

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.07.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Dachgaube und Dachsanierung auf dem Flst.Nr. 1066/1 der Gemarkung Ittendorf, Reute 15

Planung

- Aufbau einer Schleppgaube
 - auf der Nordseite
 - Breite: ca. 7,10 m, DN ca. 15°, Trauflänge des Dachanteils ca. 11,40 m
 - Erweiterung der Bestandswohnung (Bad und Kinderzimmer)

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Reute“ (rechtskräftig: 25.08.1995) und somit im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

- WA, 2 Vollgeschosse, WH 6,50 m, Begrenzung der Wohneinheiten je 800 m², Sattel- oder Walmdächer, DN 30-45°

Festsetzungen zu Dachgauben:

- 1/3-Regelung (Anteil Trauflänge)
- max. 2,50 m Breite
- Abstand zum Ortgang (Gratsparren beim Walmdach) mind. 1,50 m und Abstand zur Außenwand (Giebelwand) mind. 0,50 m
- Abstand zwischen Dachgauben mind. 1,50 m

- Höhe der Dachgaupe max. 1,40 m (gemessen zwischen Oberkante Dachsparren und Oberkante Dachgaupensparren in der Ebene der Dachgaupenfenster)
- Ansatzpunkt mind. 0,50 m unter, gemessen in der Senkrechten
- zwischen Dachgaupe und Traufe mind. 4 Reihen Dachziegel bzw. Dachsteine

Befreiungen

1. Überschreitung der max. zulässigen Gaupenbreite um ca. 4,60 m (7,10 m anstelle von max. 2,50 m)
2. Überschreitung der 1/3-Regelung um ca. 3,70 m (ca. 7,10 m anstelle von max. ca. 3,40 m)
3. Überschreitung der Dachgaupenhöhe um ca. 0,20 m (1,60 m anstelle von max. 1,40 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Gaupe mit einer Breite von ca. 7,10 m überschreitet die in der Satzung festgesetzte Länge der Einzelgaupen deutlich. Allerdings erscheint aus heutiger Sicht eine Breite von nur 2,50 m nicht mehr zeitgemäß. In Bezug auf die zugehörige Trauflänge beträgt der Dachgaupenanteil etwas mehr als die Hälfte. Es wird vorgeschlagen, den o.g. Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB und den o.g. Befreiungen zu.

Anlage:

Reute 15 - TA 05-07-2022