

Beratungsunterlage

| | | | |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|
| öffentlich | Technischer Ausschuss | 17.01.2023 | Beratung und Beschlussfassung |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Dachgaupe auf dem Flst.Nr. 2960/1, Königsberger Straße 8

Planung

- Errichtung einer Dachgaupe auf der Südwestseite
 - Breite ca. 5,74 m

Bebauungsplan

„Obere Öhmdwiesen“ (rechtskräftig: 08.02.1969)

- Gaupen bei Dächern mit Steildach
- Gaupen sind so auf dem Dach zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird
- Drittelregelung (Dachlänge)
- Höhe der Stirnseiten, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen nicht mehr 0,90 m betragen
- Traufe darf nicht unterbrochen werden (kein Zwerchhaus), mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen verbleiben
- Seitenwangen sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden

Befreiungen

- Befreiung der Dachgaubenbreite im Süden um mehr als 1/3 der Dachlänge um 1,91 m (5,74 m statt 3,83 m)
- Überschreitung der Ansichtshöhe auf der Stirnseite um ca. 0,25 m (ca. 1,15 m anstelle von max. 0,90 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Gaubenzlänge beträgt um ca. 1,91 m mehr als 1/3 der Dachlänge und ist genau die Hälfte der Dachlänge; der Abstand zur Brandwand beträgt 1,62 m.

Die Überschreitung der Höhe und der Drittelregelung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits in ähnlichen Fällen zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, den o.g. Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen zu.

Anlage:

Königsberger Straße 8 - TA 17-01-2023