

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 17.05.2022

Geschäftszeichen 632.6/2022-041

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 30.05.2022

BV 071/2022

Betreff: **Bauvorhaben
Erbach, Alpenstraße 24, Flst. 799/21
Erweiterung Dachgaube und Neubau Balkon
Befreiungen**

Anlagen: Anlage 01: Lageplan
Anlage 02: Kellergeschoss
Anlage 03: UG
Anlage 04: EG
Anlage 05: DG
Anlage 06: Dachspitz
Anlage 07: Schnitt
Anlage 08: Ansicht Nord
Anlage 09: Ansicht Ost
Anlage 10: Ansicht Süd
Anlage 11: Ansicht West

Beschlussvorschlag

1. Der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan

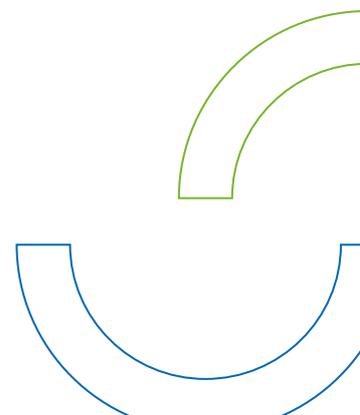
- Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnitt von Außenwand mit Dachhaut für Z = II bergseitig max. 6,25 m

wird nicht zugestimmt.

2. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt die Erweiterung einer Dachgaube und den Neubau eines Balkons.

Dem Schnitt ist zu entnehmen, dass die Gebäudehöhe im Bereich der erweiterten Dachgaube bergseitig 8,195 m betragen würde.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Brunnenweg.

Nach Nr. 2.10 des Bebauungsplans beträgt das Höchstmaß der Gebäudehöhe zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnitt von Außenwand mit der Dachhaut für Z = II bergseitig max. 6,25 m.

Auf die Sitzungsvorlage BV 040/2022 (Technischer Ausschuss vom 28.03.2022 wird verwiesen). Hier wurde in einem vergleichbaren Fall im Brunnenweg (Unterschied statt Z = I und max. 3,5 m, hier Z = II und max. 6,5 m) die erforderliche Befreiung nicht gewährt.

Aus Sicht der Verwaltung kann im vorliegenden Fall aus Gleichbehandlungsgründen deshalb die erforderliche Befreiung ebenfalls nicht gewährt werden.

Einer Erweiterung des Gebäudes mit einer vergrößerten Gaube hangabwärts steht aus Sicht der Verwaltung bauplanungsrechtlich nichts entgegen.