

Gemeinde Grafenberg
Landkreis Reutlingen



BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen	632.222-/Jä
Gemeinderatssitzung am	26.09.2023
Tagesordnungspunkt	12 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 57/2023

Baugesuch 07/2023
Bauantrag Flurstück 215, Kelterstr. 31
Dacherweiterung für Archiv
Entscheidung Einvernehmen, Befreiung

Beschlussvorschlag

1. Der geplanten Dacherweiterung wird zugestimmt.
2. Für die Überschreitung des Ansichtsmaßes von 80 cm zum First im dargestellten Umfang wird gem. § 31 i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Grafenberg, den 06.09.2023

Volker Brodbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung

Am 13.06.2023 wurde für das Grundstück Flst. 215, Kelterstr. 31 die Dacherweiterung für ein Archiv sowie der Bau eines Carports beantragt. Das Bauvorhaben wurde vom Bauherrn am 21.07.2023 abgeändert, der Carport wurde entfernt, da eine Befreiung der Baugrenzen im geplanten Umfang vom Landratsamt nicht in Aussicht gestellt werden konnte.

Überschreitung des Ansichtsmaßes zum First

Die für dieses Baugesuch relevanten Regelungen und Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan „Grafenberg Mitte“.

Nach Ziffer 2.13 Dachaufbauten, Dacheinschnitte des Textteils des Bebauungsplans sind folgende Abstände einzuhalten: zum First (Ansichtsmaß gemessen) mind. 0,80 m.

Stellungnahme:

Befreiungen nach § 56 Abs. 5 LBO können erteilt werden, wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde **und** die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gründe des Allgemeinwohls machen die Befreiung nicht erforderlich. Insofern kann diese nur erteilt werden, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall – also für die Bauherrschaft – zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Das bereits bestehende Gebäude ist bereits ohne Dachaufbau höher als die im Bebauungsplan festgelegte Gebäudehöhe. Das Gebäude wurde im Jahr 1957 erstellt und im Jahr 1994 ein Anbau genehmigt. Somit ist dieses vor In-Kraft-Treten des Bebauungsplans im Jahr 1999 errichtet worden.

Für das Gebäude Kelterstr. 33 wurde im Jahr 2019 u.a. eine Dacherhöhung genehmigt. Durch die Dacherhöhung hat das Gebäude eine Höhe von 9,50 m. Durch die beantragte Dacherweiterung für das Gebäude Kelterstr. 31 erreicht das Gebäude eine geringere Höhe wie das bereits bestehende Gebäude Kelterstr. 33 (siehe Plan Straßenabwicklung).

Die Angrenzeranhörung wurde durchgeführt. Es sind keine Einwendungen eingegangen

Einvernehmen der Gemeinde

Aus dem dargestellten Sachverhalt empfiehlt die Verwaltung

1. Dem Bauantrag für eine Dacherweiterung für Archiv zuzustimmen.
2. Für die Überschreitung des Abstands zum First im dargestellten Umfang gem. § 31 i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen: Baugesuch nicht-öffentlich