

Gemeinde Grafenberg  
Landkreis Reutlingen



## **BERATUNGSVORLAGE**

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| <b>Aktenzeichen</b>           | 632.6-Kul    |
| <b>Gemeinderatssitzung am</b> | 18.05..2021  |
| <b>Tagesordnungspunkt</b>     | 4 öffentlich |
| <b>Beratungsvorlage</b>       | Nr. 33/2021  |

---

### **Baugesuch**

- Bauantrag Flurstück 1237/10, Florianstraße
- Erteilung Einvernehmen

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt. Die Befreiung für die abweichende Dachneigung für die Dachaufbauten nach § 31 Abs. 2 BauGB im dargestellten Umfang wird erteilt.

Grafenberg, den 07.05.2021

  
Volker Brodbeck  
Bürgermeister

## **Sachdarstellung und Begründung**

Beantragt wurde der Umbau des bestehenden Wohnhauses auf dem Flurstück 1237/10 in der Florianstraße. Für dieses Baugesuch relevanten Regelungen und Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan „Riedericher Straße I“.

Der Bauantrag ist am 16.04.2021 bei der Gemeinde eingegangen. Es ist vorgesehen Dachaufbauten im Norden und im Süden zu errichten. Der Bebauungsplan sieht für Hauptgebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 27 – 35 ° vor. Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 25 ° unter Einhaltung weiterer Abstands- und Größenregelungen möglich.

Für die Dachaufbauten selbst ist keine Dachneigung geplant. Es ist somit eine Befreiung nach § 31 BauGB zu prüfen.

Eine Befreiung darf nur erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Bebauungsplan „Riedericher Straße I“ sieht eine Wohnbebauung vor. Dachaufbauten sind grundsätzlich zugelassen. Das Hauptdach entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die abweichende Dachneigung ist nur im Bereich der Dachaufbauten geplant und dient der besseren Nutzung des Dachgeschosses für Wohnzwecke. Insoweit werden die Grundzüge der Planung eingehalten. Ferner müssen die Abweichungen städtebaulich vertretbar sein. Die Verwaltung sieht in der vorliegenden Planung keine Unverträglichkeit der Planung und stuft die Abweichung als vertretbar ein.

Die Gemeinde hat darauf zu achten, dass die öffentlichen Belange – also die Interessen der Allgemeinheit – eingehalten werden. Die Verwaltung sieht keine Beeinträchtigung der Interessen der Allgemeinheit durch die Abweichung Dachneigung bei den Dachaufbauten. Eine Unvereinbarkeit von nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen durch die abweichende Firstrichtung können nicht festgestellt werden.

Dachaufbauten können nur errichtet werden, in dem von der ursprünglichen Dachneigung abgewichen wird.

## Einvernehmen der Gemeinde in Bezug auf die abweichende Dachneigung der Dachaufbauten

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen und die Befreiung vom Bebauungsplan für die Abweichung der Dachneigung im Bereich der Dachaufbauten nach § 31 Abs. 2 BauGB aus den dargestellten Gründen zuzulassen.

## Anlagen

Baugesuch nicht-öffentlich