

Gemeinde Grafenberg
Landkreis Reutlingen



BERATUNGSVORLAGE

Aktenzeichen	632.6-Schw
Gemeinderatssitzung am	20.07.2021
Tagesordnungspunkt	5 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 46/2021

Baugesuch

- **Bauantrag Florianstraße, Flst.Nr. 1522**
- **Erteilung Einvernehmen**

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt. Die Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze durch den Windfang und das Vordach nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Grafenberg, 08.07.2021


Volker Brodbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung

Mit dem Baugesuch wird der Um- und Anbau an das bestehende Wohngebäude sowie die Erweiterung der Garage beantragt. Die für dieses Baugesuch relevanten Regelungen und Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan „Riedericher Straße II“.

Der Bauantrag ist am 10.06.2021 bei der Gemeindeverwaltung eingegangen. Es ist geplant, die Garage in Richtung Wohnhaus und den bisherigen Eingangsbereich um einen Windfang mit Vordach zu erweitern. Die Garagenerweiterung liegt in dem im Bebauungsplan vorgegebenen Garagenfeld und ist damit zulässig. Der Windfang und das Vordach überschreiten jedoch die Baugrenze, weshalb ein Antrag auf Befreiung nach § 31 BauGB gestellt wurde.

Eine Befreiung nach § 31 BauGB ist nur möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist sowie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der geplante Windfang überschreitet die Baugrenze um 1,5 m auf einer Länge von 2,78 m. Diese Überschreitung ist nach Ansicht der Verwaltung nicht gravierend; die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Die Abweichung vom Bebauungsplan ist städtebaulich vertretbar. Nachbarschaftliche Interessen werden nicht tangiert.

Aus den vorgenannten Gründen empfiehlt die Gemeinde das Einvernehmen und die Befreiung vom Bebauungsplan bezüglich der Baugrenze für den Windfang mit Vordach nach § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.