

B E R A T U N G S V O R L A G E

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Aktenzeichen | 632.222-/Jä |
| Gemeinderatssitzung am | 25.10.2022 |
| Tagesordnungspunkt | 7 öffentlich |
| Beratungsvorlage | Nr. 73/2022 |

Baugesuch 10/2022
Bauantrag Flurstück 256, Kelterstr. 22, Umbau bestehendes
Wohnhaus, Anbau Carport
Entscheidung Einvernehmen

Beschlussvorschlag

1. Dem Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses und dem Anbau Carport wird zugestimmt.
2. Für die geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Carport sowie für die Unterschreitung des Abstands der Dachgaube zum First im dargestellten Umfang wird gem. § 31 i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.

Grafenberg, 11.10.2022


Volker Brodbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung

Am 07.09.2022 ist bei der Gemeinde für das Grundstück Flst. 256, Kelterstr. 22 ein Bauantrag für den Umbau des bestehenden Wohnhauses und den Anbau eines Carports eingegangen. Die für dieses Bauvorhaben relevanten Regelungen und Festsetzungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan „Grafenberg Mitte“.

Nach Ziffer 1.6 des Textteils des Bebauungsplans sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Der Carport überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze sowie das im Bebauungsplan ausgewiesenen Garagenbaufenster geringfügig. Der Carport wird in offener Bauweise ausgeführt, daher ist der Abstand zur Grundstücksgrenze nicht relevant.

Nach Ziffer 2.13 des Textteils des Bebauungsplans haben Dachaufbauten u.a. zum First einen Abstand von mind. 0,80 m einzuhalten.

Die geplante Dachgaube hat zum First einen Abstand von 0,50 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.

Aktuelles Baugesuch

Gründe des Allgemeinwohls machen die Abweichung nicht erforderlich. Es stehen weder nachbarliche Interessen noch öffentliche Belange entgegen, die dem Bauvorhaben widersprechen. Die Überschreitung der Baugrenze ist nur geringfügig. Die Unterschreitung des Abstands der Dachgaube zum First beträgt 0,30 m und ist somit auch geringfügig.

Die Angrenzeranhörung wurde durchgeführt. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Einvernehmen der Gemeinde

Aus dem dargestellten Sachverhalt empfiehlt die Verwaltung

1. Dem Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses und dem Anbau des Carports zuzustimmen.
2. Für die geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Carport sowie für die Unterschreitung des Abstands der Dachgaube zum First im dargestellten Umfang gem. § 31 i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen: Baugesuch nicht-öffentlich

