

## **BERATUNGS VORLAGE**

<b>Aktenzeichen</b>	022.31; 632.6-Ho
<b>Gemeinderatssitzung am</b>	19.06.2018
<b>Tagesordnungspunkt</b>	19 öffentlich
<b>Beratungsvorlage</b>	Nr. 49/2018

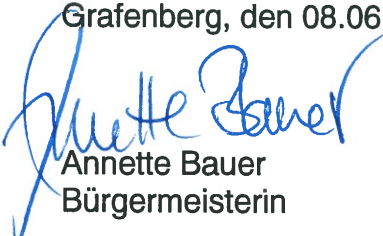
### **Baugesuch**

- Bauantrag Flurstück 1053/2, Brunnenstraße
- Erteilung Einvernehmen

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde mit den erforderlichen Befreiungen wird im dargestellten Umfang erteilt.

Grafenberg, den 08.06.2018



Annette Bauer  
Bürgermeisterin

## Sachdarstellung und Begründung

Beantragt wurde der Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten, Garage und Carport auf dem Flurstück 1053/2, Brunnenstraße 3/1.

Für dieses Baugesuch relevante Regelungen und Festlegungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan „Kleinbettlinger Straße – Süd“.

Das Bauvorhaben entspricht in den folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der Traufhöhe um 0,385 m

Laut dem Bebauungsplan „Kleinbettlinger Straße – Süd“ kann im Einvernehmen der Gemeinde in Einzelfällen eine Abweichung von der Traufhöhe bis max. 0,40 m zugelassen werden.

- Dachform der Garage

Die Garage soll nicht mit Satteldach sondern mit Flachdach ausgeführt werden. Das Flachdachelement findet sich in diesem Bereich an Stellen mit Garagen wieder, so dass aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung erteilt werden kann.

- Dachgaube / Dachaufbau

Die eingereichte Planung geht im Dachgeschoss vom Aufbau einer Dachgaube aus, tatsächlich stellt die Planung jedoch baurechtlich keine Dachgaube, sondern eine Traufwanderhöhung dar. Die geplante Traufwanderhöhung übersteigt die zulässige Wandhöhe deutlich und kann deshalb nicht zugelassen werden. Die Planung muss so abgeändert werden, dass ein baurechtlicher Dachaufbau entsteht.

Die Bauherrschaft wurde vom Kreisbauamt bereits aufgefordert Planänderungen vorzunehmen, um eine abschließende Beurteilung vornehmen zu können.

### Einvernehmen der Gemeinde

Es wird empfohlen, das Einvernehmen mit der erforderlichen Ausnahme für die Überschreitung der Traufhöhe und der erforderlichen Befreiung für die Dachform der Garage zu erteilen. Es wird außerdem empfohlen, das Einvernehmen für die Dachgaube nicht zu erteilen.

### Bauordnungsrechtliche Punkte

Bauordnungsrechtlich relevante Punkte sind in der Sachdarstellung nicht enthalten, da diese für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht relevant sind. Sie sind vom Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beurteilen.

Anlagen

Anlage 1 (nichtöffentlich) – Baugesuch