immozheim

Drucksache **26/2020**
Verfasser: Katrin Stüber
Telefon: 07033/5285-21
Datum: 09.07.2020

An den	Behandlung	Sitzung am
Gemeinderat	öffentlich	23.07.2020

Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben gegenüber der Baurechtsbehörde - Antrag auf Abweichung von bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften zum Einbau eines Dachfensters auf dem Flst. 4158, Rahaldenstr. 12

Anlagen: 1

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Abweichung von bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften zum Einbau eines Dachfensters auf dem Flst. 4158, Rahaldenstr. 12 wird erteilt.

Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

□ Beschlussfassung	□ Kenntnisnahme
Ja: ___ Nein:___ Enthaltung:___	

Sachdarstellung:

Am 02.07.2020 ist bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Abweichung von bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften zum Einbau eines Dachfensters auf dem Flst. 4158, Rahaldenstr. 12 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Rahalde I" aus dem Jahre 1981. Nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes sind Dachfenster zulässig, sofern der Flächenanteil 25 v.H. der gesamten jeweiligen Dachfläche nicht überschreitet und der Abstand zum Ortgang mindestens 3 m beträgt. Weiter muss die Dachfläche mindestens bis zur Brüstungshöhe erhalten werden.

Der Bauherr plant auf der Nordseite seines Gebäudes ein weiteres Dachfenster. Der Abstand des neuen Dachfensters zum Ortgang beträgt jedoch nur 1,90 m. In Betracht kommt somit nur eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Eine Befreiung ist nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB) möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Landratsamt Calw als Baugenehmigungsbehörde kann gemäß § 36 BauGB über die Zulässigkeit dieses Vorhabens nur im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheiden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung vertretbar, da das Dachfenster der Aufwertung des oberen Geschosses dient und weder Nachbar- noch Brandschutzbelange berührt sind.

Die Nachbarbeteiligung wurde mit Benachrichtigung der Angrenzer vom 08.07.2020 durchgeführt. Bis zum Redaktionsschluss dieser Sitzungsvorlage sind keine Stellungnahmen seitens der Angrenzer eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt antragsgemäße Beschlussfassung.

Stüber
Fachbereichsleiterin