

Reichenbach an der Fils**Gemeinderatsdrucksache 2021/076**

Datum: 18.05.2021
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Franke, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Im Weilerbett 25/1, Flst. 2454
- Erweiterung bestehende Gaube

Ausschuss für Technik und Umwelt **08.06.2021** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:

Lageplan v. 30.03.2021, M 1:500
 Schnitt 1-1 v. 07.04.2021, M 1:100
 Ansicht Nord v. 07.04.2021, M 1:100
 Ansicht West v. 07.04.2021, M 1:100

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
 Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	Ausgaben in €	Ifd. Jahr	Folgejahr(e)	Einnahmen in €	Ifd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Die Dachfläche der Gaube ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 4.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.4 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Erweiterung der bestehenden Gaube an der Doppelhaushälfte Im Weilerbett 25/1, Flurstück 2454.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinäcker“, rechtskräftig seit 18.10.1991 in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Überschreitung der Traufhöhe,
- Gauben sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge an der Traufseite zulässig.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Geplant ist der seniorengerechte Umbau des Bade- und Schlafzimmers im Dachgeschoss. Dafür soll die bestehende Dachgaube/Querbau an der Nordseite des Gebäudes an beiden Seiten erweitert werden.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Dachgaubenerweiterung der Doppelhaushälfte. Ob dadurch Probleme bezüglich der Abstandsflächen entstehen, ist durch die Baurechtsbehörde, das Landratsamt Esslingen, zu prüfen.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.