



## Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/003/2023/2

AZ:

### I. Vorlage

Gemeinderat am

24.01.2023

öffentlich

Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch 2

Kniestockerhöhung mit Neubau Balkon

### III. Anlagen

005-Ansicht Nord & Ost

006-Ansichte Süd & West

007-Lageplan

### IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

### V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: \_\_\_\_\_

Ausgaben: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

## **Darstellung des Sachverhalts:**

Art: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)  
Bauvorhaben: Kniestockerhöhung mit Neubau Balkon  
Bebauungsplan: Finkenweg-Jahnstraße  
Planungsrecht: § 30 Abs. 1 BauGB  
Baugrundstück: 4471/1, Gem. Sontheim

Bei der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist ein Bauantrag zur Kniestockerhöhung mit Neubau Balkon, Flst.Nr. 4471/1, Gemarkung Sontheim eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Finkenweg-Jahnstraße“ und hält dessen Festsetzungen in folgenden Punkten nicht ein:

- Maß der baulichen Nutzung: Höchstgrenze I + I UG
- Dachform: Satteldach, DN 25-30°

Durch die geplante Dachgeschossaufstockung wird ein weiteres Vollgeschoss geschaffen.

Die Dachneigung reduziert sich dabei von 30° auf 12°.

Um das vorhandene Dachgeschoss zu den benötigten Wohnzwecken ausbauen zu können, ist eine Kniestockerhöhung erforderlich.

Der Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) bzgl. der Geschossigkeit und Dachneigung kann zugestimmt werden, da das gemeindliche Einvernehmen bzgl. der genannten Festsetzungen bereits für ein Vorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft erteilt wurde.

## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat Sontheim an der Brenz erteilt zu oben genannten Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.

Der Gemeinde ist bekannt, dass bei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in gleich gelagerten Fällen für die Zukunft nicht mehr festgehalten wird.