



## Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/015/2023/2

AZ:

### I. Vorlage

Gemeinderat am

21.02.2023

öffentlich

Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch 2

-Aus- und Umbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer zweiten Wohneinheit

### III. Anlagen

4. Bauzeichnungen (4.01-4.08)

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:	Aus- und Umbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer zweiten Wohneinheit
Bebauungsplan:	Schlag
Planungsrecht:	§ 30 Abs. 1 BauGB
Baugrundstück:	4350/2, Gem. Sontheim

Bei der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist ein Bauantrag zum Aus- und Umbau des bestehenden Dachgeschosses zu einer zweiten Wohneinheit, Flst.Nr. 4350/2, Gemarkung Sontheim eingegangen.

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

- Dachform: Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 30 - 42°
- Überbau der festgesetzten Baugrenze

Die Ausführung des Daches erfolgt teilweise als Walmdach.

Die Baugrenze im Süden wird mit einem Balkon für die zweite Wohneinheit überbaut. Der geplante Balkon ragt mit ca. 1,02 – 1,18 m (Fläche ca. 5,18 m<sup>2</sup>) über die Baugrenze, schließt allerdings mit einer einheitlichen Flucht eines bereits über der Baugrenze bestehenden Balkons.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß kann zugelassen werden.

Da es sich um eine Kann-Vorschrift handelt und bereits eine Überbauung im Bestand vorhanden ist, ist die Befreiung aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

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

Die nach § 37 LBO notwendigen KfZ-Stellplätze und Fahrradstellplätze werden auf dem Baugrundstück hergestellt und mit einem Stellplatznachweis nachgewiesen

## **Beschlussvorschlag**

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