

## Sitzungsvorlage des Bauamtes

Nr. 47/2020  
Vom 02.06.2020



Sitzung des	BVA
Am	16.06.2020
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö
Vorberatung (V)	
Entscheidung (E)	E
Kenntnisgabe (K)	

### ***Bausache 1***

Errichtung von 2 Dachgauben und einer Doppelgarage sowie eingeschossige Erweiterung des Hauseingangs

#### Anlage(n):

Pläne und Zeichnungen

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verwaltungsausschuss erteilt dem Bauantrag in der eingereichten Form städtebaulich sein gemeindliches Einvernehmen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

#### Sachdarstellung und Begründung:

Antrag auf: Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gemäß § 52 LBO sowie Antrag auf Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen gemäß § 56 LBO

Vorhaben: Teckstraße 13, Flst. 3125/10  
Errichtung von 2 Dachgauben und einer Doppelgarage sowie eingeschossige Erweiterung des Hauseingangs

§ 30 BauGB/  § 33 BauGB/  § 34 BauGB/  § 35 BauGB/  § 51 LBO

Bebauungsplan:  ja, „Neuäcker“  nein

## Zusammenfassung:

Die Bauherrschaft stellt einen Antrag zur Errichtung von zwei Dachgauben und einer Doppelgarage sowie die eingeschossige Erweiterung des Hauseingangs an einer bestehenden Doppelhaushälfte.

Laut dem Bebauungsplan sind Dachaufbauten hier nicht zulässig. Bei der Gesamtbetrachtung der Dachfläche des Doppelhauses, bestehend aus 2 Doppelhaushälften, wird das Erscheinungsbild einer durchgängigen Dachfläche durch die Errichtung der Dachgauben an der einen Doppelhaushälfte jedoch nicht beeinträchtigt. Eine Überschreitung der Gesamtgebäuelänge um ca. 2/3 liegt nicht vor. Ebenso wenig ist eine Unterschreitung des ca. 1 m-Mindestabstands zum seitlichen Dachrand ersichtlich. Ein weiteres Vollgeschoss soll nach Rücksprache mit dem Architekten nicht entstehen. Zudem gibt es in der Nachbarschaft bereits Vergleichsfälle.

Garagen sind entsprechend dem Bebauungsplan im Baustreifen mit einem 5,5 m-Abstand zum Straßenrand und einem Pultdach mit einer Neigung von 5° zu errichten. Die geplante Doppelgarage (6,5 m x 6 m x 2,95 m) mit extensiver Flachdachbegrünung und Entwässerung über den Hausanschluss befindet sich außerhalb des Baufensters. Der Abstand zum Straßenrand wird jedoch eingehalten. Die Bauherrschaft kann sich laut dem Architekten die Dachentwässerung auch durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück vorstellen. Außerdem liegen Vergleichsfälle zur Baufensterüberschreitung in der Nachbarschaft vor.

Durch die eingeschossige Erweiterung des Hauseingangs (2,3 m x 3,4 m x 3,2 m hoch) mit Vordach (1,2 m x 2,5 m) soll die beengte Zugangssituation verbessert werden. Diese Erweiterung führt ebenfalls zu einer Baufensterüberschreitung. Inwieweit die Baufensterüberschreitung des Wohnbereichsanbaus in der Teckstr. 19 als Vergleichsfall für die Baufensterüberschreitung des geplanten Hauseingangsbereichs herangezogen werden kann, wird die Prüfung des Landratsamtes zeigen.

Die Verwaltung kann sich die geplanten Bauvorhaben vorstellen und empfiehlt daher das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

D. Al Charif  
Leiterin des Sachgebiets Bauverwaltung