

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	09.11.2022	öffentlich

Errichtung eines Zwerggiebels mit Flachdach im Bereich des bestehenden Badezimmers im Dachgeschoss, Im Wolfsgalgen 1, Flst. 644/0

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs.1 i.V.m. §§ 30 Abs. 3, 34 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

An dem bestehende Wohngebäude soll ein Zwerggiebel mit Flachdach im Bereich des Badezimmers im Dachgeschoss errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Betteläcker westliche Hangstraße vom 30.06.1961. Dieser sieht eine rückwärtige Bauverbotsfläche vor. Im Übrigen richtet sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB und muss sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

In unmittelbarer Nähe wurden bereits Zwerggiebel errichtet. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art und Maß in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Da das gesamte Gebäude in der Bauverbotsfläche errichtet wurde, bedarf auch der Zwerggiebel eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Vergleichsfälle liegen vor.

Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage: Pläne