

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 16.05.2024

**Neubau einer Garage und Dachgeschossausbau mittels Dachgauben, Fliederweg 2, Auenstein**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 04.06.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 04.06.2024
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

**Bisherige Sitzungen**

Datum	Gremium
./.	

**Befangenheiten:**

**Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage und zum Dachgeschossausbau mittels Dachgauben, Fliederweg 2, Auenstein nach § 36 BauGB, wird erteilt.

**Sachvortrag:**

Geplant ist die Errichtung zweier Schleppdachgauben auf dem besagten Gebäude Fliederstraße 2. Des Weiteren soll ein Garagenneubau entstehen. Hierzu hat der Bauherr einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dornet, Erweiterung“ aus dem Jahre 1963, rechtsgültig seit 1967.

Garagen sind gem. Bebauungsplan im „Bauwich“ oder „auf den besonders bezeichneten Stellen“ zulässig. Gem. Planung soll die Garage auf der „nicht überbaubaren Vorgartenfläche“ errichtet werden. Des Weiteren ist die Dachneigung für Garagen auf max. 10° beschränkt. Zur Errichtung der Garage sind demnach zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich, § 31 Abs. 2 BauGB.

Die erforderlichen Befreiungen für die Garage sind nach Auffassung der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Eingriffe in die Vorgartenfläche wurden in der Vergangenheit bereits genehmigt.

Zum beabsichtigten Dachgeschossausbau bleibt festzustellen, dass gem. der Planungsunterlagen kein Vollgeschoss vorliegt. Eine Befreiung ist für den Dachgeschossausbau demnach nicht erforderlich.



Da somit die Voraussetzungen einer Befreiung (§31 Abs. 2 BauGB) vorliegen, kann nach Meinung der Gemeindeverwaltung das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauvorhaben erteilt werden, § 36 BauGB.

#### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage und zum Dachgeschossausbau mittels Dachgauben, Fliederweg 2, Auenstein wird gem. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB erteilt.