

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 31.10.2024

**Einbau einer Dachgaube, Flst. 10609/1, Stauferweg 3/1, Ilsfeld**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.11.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.11.2024
<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 Einbau einer Dachgaube, Flst. 10609/1, Stauferweg 3/1, Ilsfeld nach § 36 BauGB wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass durch den Einbau der Dachgaube kein zweites Vollgeschoss entsteht.

**Sachvortrag:**

Geplant ist der Dachgeschossausbau durch den Rückbau einer Dachloggia und Einbau einer Dachgaube, Flst. 10609/1, Stauferweg 3/1, Ilsfeld. Hierzu hat der Bauherr einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinhäldenweg - Neubearbeitung“ aus dem Jahre 1993.

Im Bebauungsplan wird als maximale Zahl der Vollgeschosse ein Vollgeschoss angegeben. Nach Angaben der Bauherrschaft ergibt sich durch die Errichtung der Dachgaube ein zweites Vollgeschoss. Eine Berechnung / ein Nachweis der Vollgeschossigkeit ist dem Bauantrag jedoch nicht beigelegt worden. Das Baurechtsamt hat leider ebenfalls keine weiteren Angaben hierzu gemacht.

Die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans ist nach § 31 Abs. 2 BauGB möglich, **wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.** Nach herrschender Meinung stellt die im Bebauungsplan festgelegte Anzahl der Vollgeschosse jedoch einen Grundzug der Planung dar.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen damit nicht vor. Der Bauherr ist zu raten, die Größe der Dachgaube so anzupassen, dass kein zweites Vollgeschoss geschaffen wird.

Im Übrigen hält das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Das Einvernehmen ist deshalb unter dem Vorbehalt zu erteilen, dass durch die Errichtung der Dachgaube kein zweites Vollgeschoss entsteht.

Lageplan



### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Dachgeschossausbau durch den Einbau einer Dachgaube, Flst. 10609/1, Stauferweg 3/1, Ilsfeld nach § 36 BauGB wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass durch den Einbau der Dachgaube kein zweites Vollgeschoss entsteht.