

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 08.11.2024

**Errichtung einer Dachgaube, Flst. 9103/1, Hauffstraße 17, 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 gem. § 36 BauGB zur Errichtung einer Dachgaube, Flst. 9103/1, Hauffstraße 17, Ilsfeld wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass durch die Errichtung der Dachgaube die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (zwei) nicht überschritten wird.

**Sachvortrag:**

Geplant ist die Errichtung einer Dachgaube, Flst. 9103/1, Hauffstraße 17, Ilsfeld. Hierfür haben die Bauherren einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ochsengässle III“ aus dem Jahre 1967.

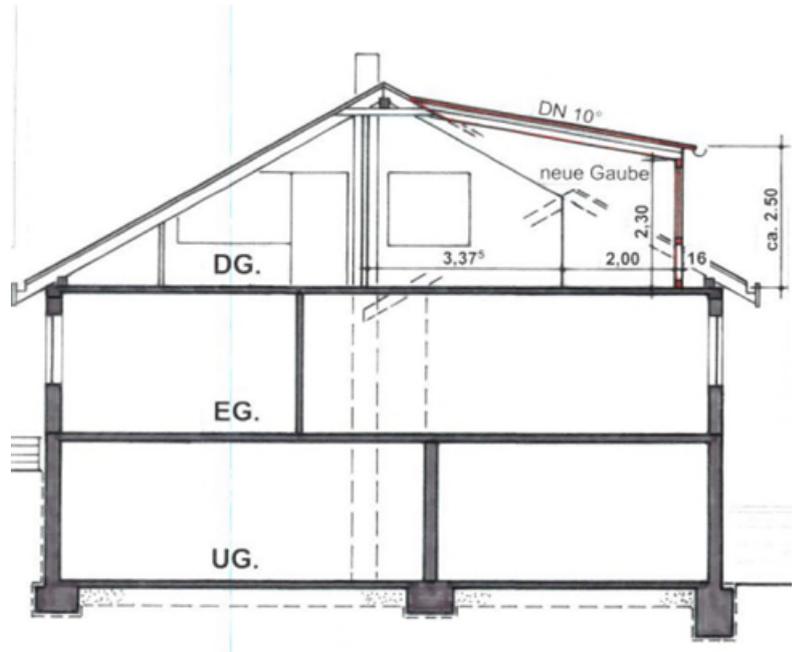
Im Bebauungsplan wird eine Dachneigung von ca. 30° festgesetzt. Außerdem sind Dachaufbauten nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zugelassen. Das geplante Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Aus diesem Grund ist für die Zulässigkeit des Bauvorhabens eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplans möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Im betroffenen Bebauungsplangebiet ist in der Vergangenheit bereits in zwei anderen Fällen die Errichtung einer Dachgaube genehmigt worden. Durch die Zulassung des Bauvorhabens wird kein Präzedenzfall geschaffen.

Da die „Grundzüge der Planung“ nicht berührt sind und das Bauvorhaben ebenfalls als „städtebaulich vertretbar“ einzuschätzen ist, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB vor. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.

#### Lageplan



#### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zur Errichtung einer Dachgaube, Flst. 9103/1, Hauffstraße 17 in Ilsfeld wird unter dem Vorbehalt erteilt, dass durch die Errichtung der Dachgaube die max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse (zwei) nicht überschritten wird.