

Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
am **19. Oktober 2021**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen
Hauptamt
Frau Müller-Vogel
06223/9501-21; mueller-vogel@gaiberg.de

Tagesordnungspunkt 3

Bauantrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei KFZ-Stellplätzen auf dem Flst. Nr. 2705 In der Reute

Sachdarstellung:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 2705, In der Reute.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Kittel/Wüstes Stück“.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde eine Befreiung bezgl. des Dachvorsprunges und der Eingangsüberdachung an der Baugrenze beantragt.

Laut § 5 Abs. 6 Nr. 2 der Landesbauordnung, sind solche Befreiungen zu erteilen. In der LBO ist hierzu folgendes geregelt:

Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten
2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten

und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben. Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie einschließlich der Bekleidung nicht mehr als 0,30 m vor die Außenwand tritt; führt eine nachträgliche Dämmung des Daches zu einer größeren Wandhöhe, ist die zusätzlich erforderliche Abstandsfläche auf dieses Maß anzurechnen.

Die Norm laut LBO ist hier eingehalten, deshalb ist auch das Einvernehmen zur beantragten Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum geplanten Vorhaben und stimmt der beantragten Befreiung zu.