

Sitzungsvorlage

zur **öffentlichen Sitzung**
der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	29.03.2023	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2023/269

Wohnhausanbau mit Dachterrasse und Errichtung von zwei Dachgauben in Gundelsheim, Jörgweg 1

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des nichtqualifizierten Bebauungsplans "Rußäcker".

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich somit ergänzend nach § 34 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Planung sieht teilweise eine Überbauung der Bauverbotsfläche mit dem Anbau und der Dachterrasse vor. In der Umgebungsbebauung wurden bereits mehrere Anbauten teilweise im Bauverbot errichtet.

Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen bezüglich der Gestaltung von Dachgauben. Das Landratsamt Heilbronn hat in solchen Fällen intern geregelt, dass bei Dachgauben eine Breite von 2/3 bis 3/4 der Trauflänge zulässig ist. Weiter beinhaltet diese interne Regelung einen Traufabstand von min. 1,5 m sowie einen Mindestabstand zum First von 2 Ziegelreihen. Die genannten Maße werden bei der vorliegenden Planung geringfügig überschritten.

Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt Heilbronn abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen Jörgweg 1