

VORLAGE an:	Gemeinderat	AZ.: BA 11/18-FI Bearbeiter: Frau Fluri
SITZUNG am:	23. April 2018	Art: öffentliche Gemeinderatssitzung
TOP :	Befreiungsantrag für die Errichtung eines Windfangs auf Flst.Nr. 3179, Am Dinkelberg 28 Antragsteller: Joachim Gümmer, Maulburg	

#

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Brunnstube 1. Änderung, in Kraft seit 05.09.1991. Im Flächennutzungsplan ist das Baugrundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aus energetischen Gründen soll ein Windfang beim Eingangsbereich angebracht werden. Bereits 2017 wurde hierzu bei Flst.Nr. 3185, Am Dinkelberg 40 einen Befreiungsantrag befürwortet.

II. Würdigung der Verwaltung:

Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass das Bauvorhaben mit dem Windfang die Baugrenze mit 0,30 m über eine Breite von 2,60 m überschreitet.

Gem. § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) regelt die überbaubare Grundstücksfläche. Hiernach kann die Überschreitung der Baugrenze in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Als Richtgröße gelten die Vorgaben des § 5 Abs. 6 LBO (Landesbauordnung, regelt das Abstandsflächenrecht) nach welcher bei der Bemessung der Abstandsflächen untergeordnete Bauteile außer Betracht bleiben. Vorgabe hierfür ist, diese dürfen nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand treten und dürfen nicht breiter als 5,00 m sein und müssen mind. 2,00 m vom Nachbargrundstück entfernt sein.

Betrachtet man die im Bebauungsplan festgelegte niedrigere Abstandsfläche von 1,50 m, wäre der Windfang bis auf 0,30 m Tiefe im Rahmen der Ausnahme zulässig. Wäre das Haus direkt an die Baugrenze gebaut, so wäre ein Befreiung bis zu einer Tiefe von 1,50 m denkbar.

Alle weiteren Vorschriften des Bebauungsplanes sind eingehalten.

Aufgrund der bereits erteilten Befreiung bei Flst.Nr. 3185, Am Dinkelberg 40, wird auch hier die entsprechende Zustimmung zur Befreiung empfohlen.

III.

Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zur Befreiung von den Bebauungsplanvorschriften gem. § 30, 31 i.V.m. § 36 BauGB.

Die Befreiung bezieht sich auf die Baugrenzenüberschreitung des Windfanges bis zum Maß von 0,30 m



S. Fluri
Bauamt



J. Multner
Bürgermeister