

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 2

zur Sitzung am: 28.09.2021

geplant ist: eine Dachaufstockung
 auf dem Flurst. Nr.: 7 und 117/17
 der Gemarkung: Siegelau

im Geltungsbereich des § 35 BauGB – Außenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast	X	
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)		X
Außenbereich (§ 35 BauGB)	X	
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatSchG		X
HQ 100		X

Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand		X		
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firshöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Beantragt ist ein Bauvorbescheid gem. § 57 LBO für eine Dachaufstockung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 35 BauGB und damit im Außenbereich.

Das betreffende Flurstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wald.

Fraglich ist jedoch, ob sich die geplante Dachaufstockung mit dem Waldabstand tatsächlich vereinbaren lässt. Laut Aktenlage handelt es sich bei dem Bestandsgebäude um ein zweigeschossiges Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten mit jeweils 4 Zimmern, Küche und Bad.

So wie es sich auf den eingereichten Bauvorlagen darstellt, soll um ein weiteres Vollgeschoss mit zusätzlichen Dachgauben das vorhandene Gebäude erweitert werden.

Ob dies baurechtlich tatsächlich zulässig ist, kann nur durch die Baurechtsbehörde Waldkirch entschieden werden.

Die zweite Frage, die mit der Beantragung des Bauvorbescheids geklärt werden soll, beschäftigt sich mit dem Waldabstand. Inwieweit der Waldabstand dem geplanten Vorhaben entgegensteht oder auch nicht entgegensteht, muss durch das Forstamt als Fachbehörde bewertet und beurteilt werden.

Ob sich die Massivität des Gebäudes nach der Aufstockung und mit der bereits errichteten sehr großzügigen Garage dann noch in die Umgebungsbebauung einfügt, gerade im Hinblick darauf, dass es sich hier um ein Gebäude im Außenbereich handelt, ist fraglich.

Die Verwaltung kann dem Technischen Ausschuss an dieser Stelle keine klare Empfehlung aussprechen und stellt die Bauvoranfrage daher zur Diskussion.
