



GEMEINDE
KÜRNBACH

SITZUNGSVORLAGE

Nr. 25/2023
28.02.2023
Az: 632.61
Bearbeiter: C. Ohnheiser

TOP Nr. 8
Bauantrag: Aufbau Dachgauben
Siedlerstraße 28, FlstNr. 7539/21

Anlagen: 1. Lageplan, Grundriss, Schnitte, Ansichten

Status: öffentlich nichtöffentlich

Gremium: Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck: Beschluss Vorberatung Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag Siedlerstraße 28, „Aufbau Dachgauben“, zu und erteilt das Einvernehmen.

II. Sachstandsbericht

Am 26.01.2023 ging der Bauantrag „Aufbau Dachgauben“ im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bei der Gemeinde Kürnbach ein. Bereits in der GRS am 31.05.2022 wurde dem Wohnhausumbau des o.g. Gebäudes das Einvernehmen erteilt. Durch die untere Baurechtsbehörde erhielten die Bauherren bereits eine Genehmigung. Jedoch ohne die geplanten 70 cm Dachaufbauanhebung. Anstelle dieser wurden lediglich 30cm Anhebung genehmigt. Der jetzige Bauantrag umfasst den Aufbau von zwei Dachgauben, sowie eine zusätzliche Nebeneingangstüre im Erdgeschoss. Durch die zusätzlichen Dachgauben sollen die Schlafräume, die im Dachgeschoss geplant sind, an Höhe gewinnen und sich gleichzeitig in die Umgebung einbinden ohne die bestehenden Nachbarwohnobjekte in den Hintergrund zu drängen. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsberereichs des Bebauungsplans „Bollenacker I und Bollenacker II“. Hierbei handelt es sich um einfache Bebauungspläne aus den Jahren 1949 und 1955. Beide Bebauungspläne regeln weder die Art und Maß der baulichen Nutzung, noch die zulässige Anzahl der Geschosse und zulässige Dachform (§30 BauGB, Abs. 1). Im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des § 30 Absatzes 1 nicht erfüllt, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. „Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Von der Siedlerstraße ist das einheitliche Erscheinungsbild nicht

beeinträchtigt. Weiterhin wird eine zusätzliche Wohnqualität geschaffen. Von der Verwaltung wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.