

Vorlage Nr.: 2-BV/415/2023
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 15.12.2023
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Errichtung eines Ersatzbaus einer Innenhofüberdachung an einem bestehenden Reihen-Bungalow in der Weidachstraße 35, Fl.Nr. 1017/18

Beratungsfolge:

Datum Gremium

16.01.2024 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Ersatzbaus einer Innenhofüberdachung an einem bestehenden Reihen-Bungalow in der Weidachstraße 35, Fl.Nr. 1017/18. Die Verwaltung merkt dabei an, dass es sich hier zwar um einen Ersatzbau handelt, die ursprüngliche Überdachung wurde bisher jedoch nicht genehmigt.

Die Baukontrolle konnte nach einer Begehung am 14.12.23 feststellen, dass der Bauherr ohne Genehmigung die Innenhofüberdachung aufgebaut hat. Daraufhin wurde der Bau mündlich eingestellt. In der Folge hat der Bauherr den nun vorliegenden Antrag eingereicht. Die neue Innenhofüberdachung mit einer Fläche von ca. 9 m² hat eine Gesamthöhe von maximal 1,15 m und liegt damit 66 cm über der Attika des direkt angrenzenden Nachbarn. Die Überdachung wurde als Dachaufbau mit Seitenfenstern direkt an die Grenze des nördlichen Nachbarn gesetzt und ist mit einem flachgeneigten Blechdach versehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Innenbereich gem. §34 BauGB. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie 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 Erschließung gesichert ist, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich der Dachaufbau nicht in die Umgebungsbebauung ein. Der Dachaufbau sticht aufgrund seiner Gesamthöhe und der Überschreitung der Attikahöhe des nördlichen Nachbarn aus der ansonsten eher einheitlich gestalteten Dachlandschaft heraus. Die Höhen werden bisher nur durch eher kleinere Dachaufbauten wie bspw. Kamine überschritten. Der hier beantragte Aufbau hat eine deutlich größere Fläche. Einer Schließung des Innenhofs würde aus Verwaltungssicht nichts entgegenstehen, jedoch nur innerhalb der Höhengrenzen der umliegenden Bebauung.

Die Verwaltung weist zudem daraufhin, dass die Abstände für Dachaufbauten gem. Art. 30 BayBO zum nördlichen Nachbarn nicht eingehalten werden können. Dieser hat dem Bauantrag zwar zugestimmt, jedoch wurde keine Abweichung zu den Abstandsflächen beantragt. Einer Abweichung sollte jedoch schon wegen der eingebauten Fenster aus Verwaltungssicht nicht zugestimmt werden. Die Entscheidung obliegt jedoch dem Landratsamt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dem Bauvorhaben daher nicht zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Errichtung eines Ersatzbaus einer Innenhofüberdachung an einem bestehenden Reihen-Bungalow in der Weidachstraße 35, Fl.Nr. 1017/18 nicht zu erteilen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	Grundriss, Schnitte
Anlage 3	Ansicht