

V O R L A G E
zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
am 09.08.2022

Betr.: Antrag auf isolierte Abweichung
Errichtung eines Wintergartens auf bestehende Garage, Wiesenstr.
Hier: Abweichung bzgl. flachgeneigtes Glas-Dach

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Wintergartens auf dem Flachdach der Garage (siehe interne **Anlage**). Die Garage befindet sich westlich am Haupthaus.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3-11b „Koppenheide“.

Die Art der baulichen Nutzung ist als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgeschrieben. Gemäß Ziffer 5.1. sind im gesamten Baugebiet nur Steildächer mit Dachneigungen zwischen 35 und 48° (Altgrad) zulässig. Die Steildächer sind mit roten bis braunen Dachsteinen einzudecken. Ausnahmen können nur für untergeordnete Nebenanlagen (Garagen, Carports) in sämtlichen Baugebieten gemacht werden.

Von dieser Festsetzung wird eine isolierte Abweichung beantragt.

Der zu errichtende Wintergarten soll ein flachgeneigtes Dach mit 4,5° Dachneigung erhalten. Des Weiteren soll dieses Dach aus einer Verglasung bestehen.

Zu B)

Die Verwaltung empfiehlt dem Antrag auf isolierte Abweichung bzgl. des flachgeneigten Glasdach zuzustimmen.

In direkter Nachbarschaft ist bereits ein Wintergarten mit Glasdach und geringer Dachneigung auf eine Garage aufgebaut worden. Der geplante Wintergarten befindet sich an der straßenabgewandten Seite und ist nur untergeordnet von der Straße wahrnehmbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Überprüfung der Einhaltung sonstiger baurechtlicher (bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher) Vorgaben erst mit Eingang des Bauantrages für den Wintergarten und ggfs. für den Anbau der Balkonanlage erfolgt.

Zu C)

Entfällt.

Zu D)

Entfällt.

Zu E) Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeisterin wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum „Antrag auf isolierte Abweichung bzgl. der Errichtung eines Wintergartens mit einem flachgeneigten Glas-Dach auf einer bestehenden Garage“ in der Wiesenstraße, Az.: 04855-22-63230, zu erteilen.

Maria Pogadl
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

davon anwesend: —
Ja- Stimmen: —
Nein- Stimmen: —
Stimmenthaltungen: —