



Gemeinde Dobin am See

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV Dob GV 517/22 Datum: 16.11.2022 Status: öffentlich
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag Errichtung / Anbau eines Wintergartens (unbeheizt) - Abweichung hinsichtlich Dachform Gemarkung Retgendorf, Flur 1, Flst. 185/91 (Sperberweg 23 in Retgendorf)	
Fachbereich:	Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung
Sachbearbeiter/-in:	Frau Siraf

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	30.11.2022

Sachverhaltsdarstellung:

Auf o.g. Flurstück ist die Errichtung / Anbau eines Wintergartens (unbeheizt) mit einer Abweichung hinsichtlich der Dachform geplant (sh. Antragsunterlagen).

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der rechtskräftigen 5. Änderung des B-Plans Nr. 1 Retgendorf.

Gemäß Festsetzungen des B-Plans sind Sattel und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° – 52° festgesetzt. Die Mindest- und Höchstgrenzen der Dachneigung gelten jedoch nicht für Wintergärten, Garagen und sonstige Nebenanlagen. Zur Gestaltung der baulichen Anlagen (Dachdeckung) gibt es keine Festsetzungen.

Der Antragsteller plant einen Wintergarten mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 8,4° und einer Glaseindeckung.

Daher wird eine Abweichung von den Festsetzungen des B-Plans hinsichtlich der Dachform beantragt.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des B-Plans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
- wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das ist vorliegend nicht der Fall.

Für das Vorhaben ist das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

Antragsunterlagen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dobin am See erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung / Anbau eines Wintergartens - Abweichung hinsichtlich Dachform auf dem Flst. 185/91 der Flur 1 in der Gemarkung Retgendorf.