

Ortsgemeinde St. Johann

Vorlage Nr. 097/364/2023

Beschlussvorlage

TOP

**Aufstockung einer Garage und
Einbau einer Gaube zur Schaffung
von Wohnraum**

Verfasser: Lisa Neunheuser
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich 4.1

Datum:
18.09.2023

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag bezüglich Aufstockung einer Garage und Einbau einer Gaube zur Schaffung von Wohnraum, Neustraße 24, 56727 St. Johann, Flur 4, Flurstücke 1211/2, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen/nicht zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss
---	--	----	------	------------	--	---

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde St. Johann liegt ein Bauantrag bezüglich Aufstockung einer Garage und Einbau einer Gaube zur Schaffung von Wohnraum, Neustraße24, Flur 4, Flurstück 1211/2, vor.

Der komplette Bauantrag liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsicht vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf Buchkammen“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Der Bauherr möchte das Vorhaben abweichend vom Bebauungsplan errichten. Die Aufstockung (Kinderzimmer über der bereits vorhandenen Garage) soll u.a. auch als Dachterrasse ohne Schrägen (Flachdach) realisiert werden. Gemäß Bebauungsplan sind Vollgeschosse unter Dachschrägen zu errichten. Die geplante Gaube (Dachaufbau) soll mit einer Dachneigung von lediglich 5 Grad hergestellt werden. Laut Bebauungsplan > 32 Grad. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen sind als Anlage beigefügt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn

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

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 2023	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2023	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Auszug textl. Festsetzungen u. Abweichungsantrag
Lageplan