

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Zollenreute**

vom 02.06.2016

im Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Bernhard Allgayer

Ortschaftsrat/rätin

Stephan Dangel

Jürgen Hirschmann Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Siegfried Ott

Klaus Poppenmaier

Cornelius Strasser Ortschaftsrat

Andreas Traub Ortschaftsrat

Stephan Wülfrath Ortschaftsrat

Schriftführerin

Andrea Koch

Entschuldigt

Beatrice Metzger Ortschaftsrätin

Peter Sonntag Ortschaftsrat

Gäste

Andrea Sonntag Narrenzunft und DGH-Vorsitzende

Claudia Heydt Theatervorstand

Michael Halder Musikverein

Freddy Nüssle Feuerwehrkommandant

Eugen Traub Kyffhäuserkameraden

Christel Brick Schützengilde

Helga Traub, Schützengilde

Josef Bühler Fachperson Leader-BW (neulandplus)

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen
- 3 Beratung des Raumkonzeptes mit den Vereinen ("Dorfstadel")
- 4 Baugesuche
- 4.1 Errichtung einer Dachgaube
Rugetsweiler, Tobelesch 7, Flst. Nr. 158/15
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/056/2016/1
- 5 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Protokoll, Bekanntgaben und Mitteilungen

Beschluss-Nr. 3

Beratung des Raumkonzeptes mit den Vereinen ("Dorfstadel")

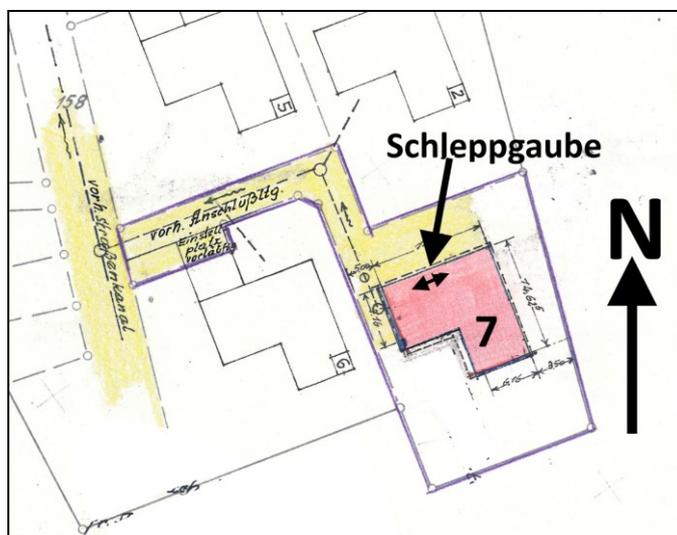
Beschluss-Nr. 4

Baugesuche

Beschluss-Nr. 4.1

Errichtung einer Dachgaube Rugetsweiler, Tobelesch 7, Flst. Nr. 158/15 Antrag auf Befreiung Vorlage: 40/056/2016/1

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Tobelesch 7, Flurstück Nr. 158/15 in Rugetsweiler. Im Zuge der vom Bauherrn vorgesehenen Dachsanierung des Bestandsgebäudes aus dem Jahr 1974 soll auf der nördlichen Dachseite eine Schleppgaube mit einer Breite von 3,50 m und einer Dachneigung von rd. 10° zur Vergrößerung des Küchenwohnraumes aufgebaut werden.



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Tobelesch vom 26.08.1974
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Befreiungen:	Verbot von Dachaufbauten
Eingangsdatum:	31.05.2016

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Tobelesch. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt deshalb nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan setzt für das Bauquartier ein reines Wohngebiet mit zwingender I-Geschossigkeit und einer Grundflächenzahl von 0,4 fest. In den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Dachaufbauten nicht zugelassen.

Bei dem Verbot von Dachaufbauten handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift. Für die Erteilung von planungsrechtlichen Befreiungen zu bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 31 BauGB bedarf es einer ausdrücklichen landesrechtlichen Ermächtigung, da seit dem 1.1.1996 die örtlichen Bauvorschriften nicht mehr als Bestandteil eines Bebauungsplanes erlassen werden können. Bei den Änderungen der LBO vom 1.1.1996 und auch vom 1.3.2015 ist diese Ermächtigung nicht mehr enthalten. Somit kann die Stadt bauordnungsrechtliche Befreiungen in ihrer planungsrechtlichen Zuständigkeit nach § 31 BauGB nur noch bei Bebauungsplänen erteilen, die vor dem 1.1.1996 rechtskräftig geworden

sind. Liegt das Rechtskraftdatum später, ist ausschließlich die Baurechtsbehörde für die Entscheidung über eine Befreiung nach § 56 LBO zuständig. Der Bebauungsplan Tobelesch wurde am 26.08.1974 erstmals rechtskräftig. Eine 1. Änderung dieses Bebauungsplanes, die das Bauquartier allerdings nicht umfasst, wurde am 09.02.1991 rechtskräftig. Da die Rechtskraft des Bebauungsplanes vor 1996 liegt, ist die Stadt für die Erteilung einer Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften planungsrechtlich zuständig.

Der Aufbau der Gaube erfolgt zur besseren Belichtung und wohnlichen Nutzung der in diesem Bereich befindlichen Küche. Nachverdichtungen und die wohnbauliche Aufwertung von Bestandsräumen sind aus städtebaulichen Gesichtspunkten ausdrücklich erwünscht.

Durch den Aufbau der 3,50 m breiten Dachgaube ergibt sich keine Änderung der I-Geschossigkeit, da die Geschosshöhe von 2,30 m nicht über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist.

Im Gebiet sind bereits an folgenden Gebäuden Dachaufbauten vorhanden:

- Lindenweg 8, Schleppgauben 2x (Bebauungsplan Tobelesch)
- Lindenweg 14, Schleppgaube 1x (Bebauungsplan Tobelesch-Erweiterung)
- Tobelesch 9, Spitzgaube 1x
- Bergstraße 16, Schleppgaube 2x
- Bergstraße 14, Schleppgaube 2x
- Bergstraße 13, Schleppgaube 1x



Der Aufbau der geplanten Schleppgaube ist nach Auffassung der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind mit diesem untergeordneten Bauteil nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist auch unter Berücksichtigung der nachbarlichen Belange nicht erkennbar. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, einer Befreiung zum Aufbau der Dachgaube zuzustimmen und das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird mit einer Befreiung zur Errichtung von Dachaufbauten erteilt.

Beschluss-Nr. 5
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführerin:

.....

.....

.....

.....