

# Gemeinde Eichenau

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nummer: 2022/069</b>	<b>Datum: 19.04.2022</b>
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich	

Amt:	Bauamt	Aktenzeichen:	BV-PZ
Verfasser/in:	Ziegler, Petra		
<b>Sitzung</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>03.05.2022</b>	<b>beschließend</b>	

**Betreff:** TOP 6: Bauantrag; Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses, Schulstraße 1, FlNr. 1935/31

## Anlagen:

Formblatt Antragsprüfung  
Pläne zum Bauvorhaben

## Vortrag:

## Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

### **Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.05.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplans B 12 Schulstraße Süd.

### **Abweichungen:**

#### Dachneigung

Die gemäß Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung beträgt 35-45°. Die beiden bestehenden Tonnendächer auf der Süd- und Westseite des Gebäudes werden abgebrochen und durch Walmdächer mit einer Dachneigung von 16° ersetzt.

#### Wandhöhe

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Wandhöhe von 6,50 m wird mit einer beantragten Wandhöhe von 6,75 m um 0,25 m überschritten.

### **Beurteilung:**

Das Gebäude wurde bereits vor 1943 errichtet und letztmals im Jahr 1994 vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes erweitert. Die auf der Süd- und Westseite vorhandenen Gebäudeerweiterungen, sind bisher mit einem Tonnendach ausgeführt. Diese Tonnendächer sollen abgebrochen und das vorhandene Hauptdach (Walmdach mit 16° Dachneigung) in seiner Geometrie fortgesetzt werden. Da die Wandhöhe im Bereich des bestehenden, genehmigten Hauptdaches 6,75 m und die Dachneigung 16° beträgt kommt es durch die Änderung des Dachstuhles im Bereich der beiden bisherigen Tonnendächer und der Anpassung an das Hauptdach zwangsläufig zu der vom Bebauungsplan abweichenden Wandhöhe von 6,75 m und Dachneigung von 16°. Da das Erscheinungsbild des Gesamtgebäudes durch diese Maßnahme jedoch verbessert wird (siehe Vergleichsdarstellung der Ansichten) können die erforderlichen Befreiungen aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück FlNr. 1935/31, Schulstraße 1 und stimmt den erforderlichen Befreiungen bezüglich Wandhöhe und Dachneigung zu.

.....  
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....  
Sachbearbeiter