

# Gemeinde Eichenau

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nummer: 2022/076</b>	<b>Datum: 06.05.2022</b>
<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>	<b>öffentlich</b>	

<b>Amt:</b> Bauamt	<b>Aktenzeichen:</b> BV-PZ	
<b>Verfasser/in:</b> Ziegler, Petra		
<b>Sitzung</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>24.05.2022</b>	<b>beschließend</b>

**Betreff:** TOP 3: Bauantrag; Erdgeschossanbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, Niblerstraße 12, FlNr. 1953/20

## **Anlagen:**

Formblatt Antragsprüfung  
Pläne zum Bauvorhaben

## **Vortrag:**

## **Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:**

### **Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 30.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 34 Wiesenstraße Süd.

### **Bauvorhaben:**

Der Bauwerber beantragt einen Erdgeschossanbau an das bestehende Einfamilienhaus.

### **Abweichungen:**

#### **Giebelbreite**

Die gemäß Bebauungsplan höchstzulässige Giebelbreite beträgt 10,0 m. Beantragt wird eine Giebelbreite von 13,54 m.

#### **Dachneigung**

Die gemäß Bebauungsplan festgesetzte Dachneigung beträgt 35-45°. Der erdgeschossige Anbau wird mit einer Dachneigung von 23° beantragt.

### **Beurteilung:**

#### **Giebelbreite**

Das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1981, das vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes errichtet wurde, verfügt bereits über eine Gesamtbreite von 11,54 m und überschreitet somit die höchstzulässige Giebelbreite um 1,54 m. Da der erdgeschossige Anbau zum größten Teil unter den bereits vorhandenen 1,80 m tiefen Dachüberstand geschoben werden soll, erweitert sich die Gesamtbreite des Gebäudes auf der Südseite auf 13,54 m und überschreitet somit die

höchstzulässige Giebelbreite um weitere 2,0 m. Da dies jedoch die unauffälligste Lösung für einen Anbau darstellt, der somit gut in das bereits bestehende Gebäude integriert wird, kann nach Auffassung der Verwaltung der notwendigen Befreiung zugestimmt werden.

Dachneigung

Das vorhandene Bestandsgebäude verfügt über ein flach geneigtes Satteldach mit 23° Dachneigung mit sehr tiefen Dachüberständen. Der erdgeschossige Anbau soll wie bereits oben genannt seitlich unter das abgeschleppte Hauptdach geschoben werden. Das vorhandene Dach mit 23° Neigung wird somit weiter nach unten gezogen. Gemäß Festsetzung 10.5 des Bebauungsplanes sind Ausnahmen bezüglich der festgesetzten Dachform und Dachneigung möglich, sofern davon die gestalterische Einheit abhängig ist. Da diese Voraussetzung in vorliegendem Fall gegeben ist, kann die notwendige Ausnahme befürwortet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag bezüglich Erdgeschossanbau an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück FlNr. 1953/20, Niblerstraße 12 und stimmt der erforderlichen Befreiung bezüglich Giebelbreite sowie der Ausnahme bezüglich Dachneigung zu.

.....  
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....  
Sachbearbeiter