VERBANDSGEMEINDE EDENKOBEN

Sitzungsvorlage		Vorlagen-Nr.	1966/19-24/0240
Fachbereich:	Bauanträge, Bauvoranfragen		
Sachbearbeiter/in:	Speth, Tanja	Datum	25.01.2023

Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Termin	TOP-Nr.	Status
1.	**Rhodt unter Rietburg Gemeinderat**			**öffentlich**

Tagesordnungspunkt:
Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauvorhabens im Portugieserweg, Flurstücks-Nr. 3160/5

Sach- und Rechtslage:

Für das Vorhaben Anbau eines Wintergartens, Portugieserweg auf der Flurstücks-Nr. 3160/5 ist am 05.01.2023 ein Bauantrag eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiesenstraße, 6. Änderung u. Erweiterung“ der Ortsgemeinde Rhodt u.R.

Gemäß vorliegender Planung ist die Errichtung eines Wintergartens mit einer Breite von 6,85 m und einer Tiefe von 3,50 m und eine Terrassenüberdachung mit einer Breite von 3,40 m und einer Tiefe von 2,75 m geplant.
Es ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 2 Grad geplant.
Das Dach vom Wintergarten und die Einhausung soll komplett in Glas ausgeführt werden.

Gemäß Ziffer 2.1.2 des Bebauungsplans sind Doppelhäuser im Baugebiet A2 nur mit Satteldächer und einer Dachneigung von 40 Grad zulässig. Der First des Hauptbaukörpers muss mittig verlaufen, Nebendächer müssen in ihrer Firsthöhe mindestens 1,0 m unter der Hauptfirstlinie bleiben. Grundsätzlich sind Satteldächer vorgeschrieben, sofern im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen sind. Als Dacheindeckung sind naturrote Dachsteine bei Wohngebäuden in beiden Plangebieten – außer den Betriebsgebäuden – zu verwenden.

Der Bauherr teilt folgendes mit:
Wie bereits telefonisch besprochen möchte ich Ihnen hiermit den Antrag für die Baugenehmigung eines Wintergartens zusenden.
Für diese Baumaßnahme wurde bereits am 29.05.2015 die Baugenehmigung erteilt. Leider habe ich es versäumt diesen Bauantrag verlängern zu lassen, so dass dieser jetzt neu beantragt werden muss.
In dem Zusammenhang möchte ich Sie bitten zu prüfen, ob die Alternative das Dach vom Wintergarten und die Einhausung komplett aus Glas, auch möglich ist.

Dem Bauantrag aus dem Jahr 2014/2015 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 08.09.2015 zugestimmt.

Der Bauausschuss hat über die Abweichungen zu entscheiden.
Der Bauausschuss hat zu entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben erteilt werden kann.
Eine Nichterteilung ist planungsrechtlich zu begründen.

Haushaltsrechtliche Auswirkung:

☐	Im Haushalt stehen Haushaltsmittel zur Verfügung:	
	Buchungsstelle:	€
☐	Im Haushalt sind keine Mittel veranschlagt. Ein entsprechender Deckungsbeschluss ist zu fassen.	
☒	Der Beschluss hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.	
☐	Gesonderte Stellungnahme Fachbereich Finanzen:	

Beschlussvorschlag:

Der beantragten Abweichung Dachform wird zugestimmt/nicht zugestimmt.
Der beantragten Abweichung Dachneigung wird zugestimmt/nicht zugestimmt.
Der beantragten Abweichung Dacheindeckung/Einhausung aus Glas wird zugestimmt/nicht zugestimmt.
Der Bauausschuss erteilt/erteilt nicht das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben.

Beratungsergebnis:

Ausschließungsgründe sind zu beachten: ☐ Ja ☐ Nein
Die Beschlussfassung erfolgte:

☐	**Einstimmig**	☐	**Mit Stimmenmehrheit**	
☐	**davon Enthaltungen:**	**Ja-Stimmen**	**Nein-Stimmen**	**Enthaltungen**
☐	**Konsequenz aus Beschlussvorschlag und Beratungsergebnis (Konsequenz zur Klarstellung):**			
☐	Ratsmitglied hat wegen § 22 Abs. 1 GemO nicht teilgenommen und zuvor im Zuhörerbereich Platz genommen / den Sitzungsraum verlassen: *Name Ratsmitglied*			
☐	Ratsmitglied hat freiwillig auf Teilnahme verzichtet:			
☐	Das Stimmrecht des Vorsitzenden ruht gemäß § 36 Abs. 3 GemO.			
☐	Bemerkung:			