

**Flurstück 4727/1, Birkenweg 14;
Errichtung einer Dachgaube, Erweiterung des Balkons sowie Erstellung von zwei Stellplätzen**

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Klimmerdingen“ und verstößt gegen dessen bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Folgende Verstöße liegen vor:

- **Stellplätze:**
Diese liegen in der festgesetzten Vorgartenfläche und halten den festgesetzten Abstand zwischen Straße und Stellplätze von mind. 4,5 m nicht ein.
- **Anzahl Vollgeschosse:**
Festgesetzt ist ein Vollgeschoss. Durch den Einbau der Gaube auf der Südseite wird das Dachgeschoss rechnerisch zu einem weiteren Vollgeschoss (Überschreitung um 8 m²). Das Gebäude erscheint jedoch weiterhin erkennbar eingeschossig.
- **Wendeltreppe Balkon:**
Diese verläuft geringfügig in der südlichen Bauverbotsfläche.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachgauben. Das Hauptdach mit der festgesetzten Dachneigung von 40° ist als solches trotz der Größe der Dachgaube noch erkennbar.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl wird eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.

Anlagen:

1. Lageplan, Schnitt, Ansichten

Sachbearbeitung	Maike Döbler	06.06.2024
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	07.06.2024