

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
	<input checked="" type="checkbox"/>	der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 4.1c)	am 16.04.2024
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 4.5c)	am 23.04.2024

## **TOP:**

**Bauvoranfrage/Erteilung einer Befreiung für das Grundstück Oberbirken 5, Flst. Nr. 55/2, Gemarkung Stegen**  
**- Ersetzen des bestehenden Flachdaches auf einer Garage durch ein Satteldach mit 35° Dachneigung**

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Oberbirken 5, Flst. Nr. 55/2, Gemarkung Stegen, wurde eine Bauvoranfrage zum Ersetzen des bestehenden Flachdaches durch ein Satteldach mit 35° Dachneigung eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberbirken“ und wird nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

Geplant ist, auf der bestehenden fest gemauerten Garage das bestehende Flachdach durch ein Satteldach mit 35° Dachneigung zu ersetzen. Die Garage wird künftig nach vorne hin offen sein, um eine geeignete Durchfahrtshöhe für ein Wohnmobil erreichen zu können.

Im Bebauungsplan „Oberbirken“ ist festgesetzt, dass Garagen mit einer Dachneigung von bis zu 20° versehen werden können. Dementsprechend wird für das Vorhaben eine Befreiung erforderlich, die mit dieser Bauvoranfrage geklärt werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung und der Bauvoranfrage zum geplanten Vorhaben zugestimmt werden, weil im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der umliegenden Nachbarschaft bereits Garagen mit einer abweichenden Dachneigung errichtet wurden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt, der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen und der Bauvoranfrage zuzustimmen.



Bauherr: Marcel Dräger  
Moosmattenstraße 30  
79117 Freiburg i. Br.

**Lageplan**  
unmaßstäblicher Anhalt

OK Dachhaut/ Architektonische Traufe 2,88 m Höhe Garage  
 Differenz Straßenniveau zu Planhöhe +/- 0,00 m = 12 cm  
 Gesamthöhe von Straßenniveau bis OK Architektonische Trauf = 3,00 m

