

|                                 |   |            |               |
|---------------------------------|---|------------|---------------|
| <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 1.1 c) | am 22.01.2024 |
|                                 | <input checked="" type="checkbox"/> der öffentlichen GR-Sitzung       | TOP 2.5 c) | am 28.01.2024 |

## **TOP:**

### **Bauantrag/Erteilung einer Befreiung für das Grundstück Oberbirken 5, Flst. Nr. 55/2, Gemarkung Stegen - Erweiterung eines Carports sowie Ersetzen des Flachdachs zu einem geneigtem Dach -**

## **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Oberbirken 5, Flst. Nr. 55/2, Gemarkung Stegen, wurde ein Bauantrag zur Erweiterung eines Carports sowie zum Ersetzen des bestehenden Flachdaches durch ein Satteldach mit 35° Dachneigung eingereicht.

Im April 2024 behandelten Bauausschuss und Gemeinderat die entsprechende Bauvoranfrage zum Ersetzen des Daches. Aufgrund der vom geltenden Bebauungsplan „Oberbirken“ abweichenden Dachneigung (bis zu 20° Dachneigung zulässig) wurde eine entsprechende Befreiung beantragt, welcher sowohl vom Bauausschuss als auch vom Gemeinderat einstimmig zugestimmt wurde.

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

Im Gegensatz zur Bauvoranfrage ist die Dachneigung nun mit 30° beantragt. Außerdem soll die überdachte Fläche des Carports zur Straße (Südost) und zur Hausseite (Südwest) etwas vergrößert werden. Die Fläche des Carports beträgt ca. 32 m<sup>2</sup>. Die Traufhöhe beträgt 2,90 m bzw. 2,81 m. Die Wandhöhe zum Nachbargrundstück beträgt 2,98 m. Die Firsthöhe des Carports beträgt 4,04 m.

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.

Da die Bauvoranfrage aufgrund von Nachforderungen nicht beschieden wurde, ist die Bauvoranfrage formell erneut zu erteilen.

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

## **Beschlussvorschlag:**

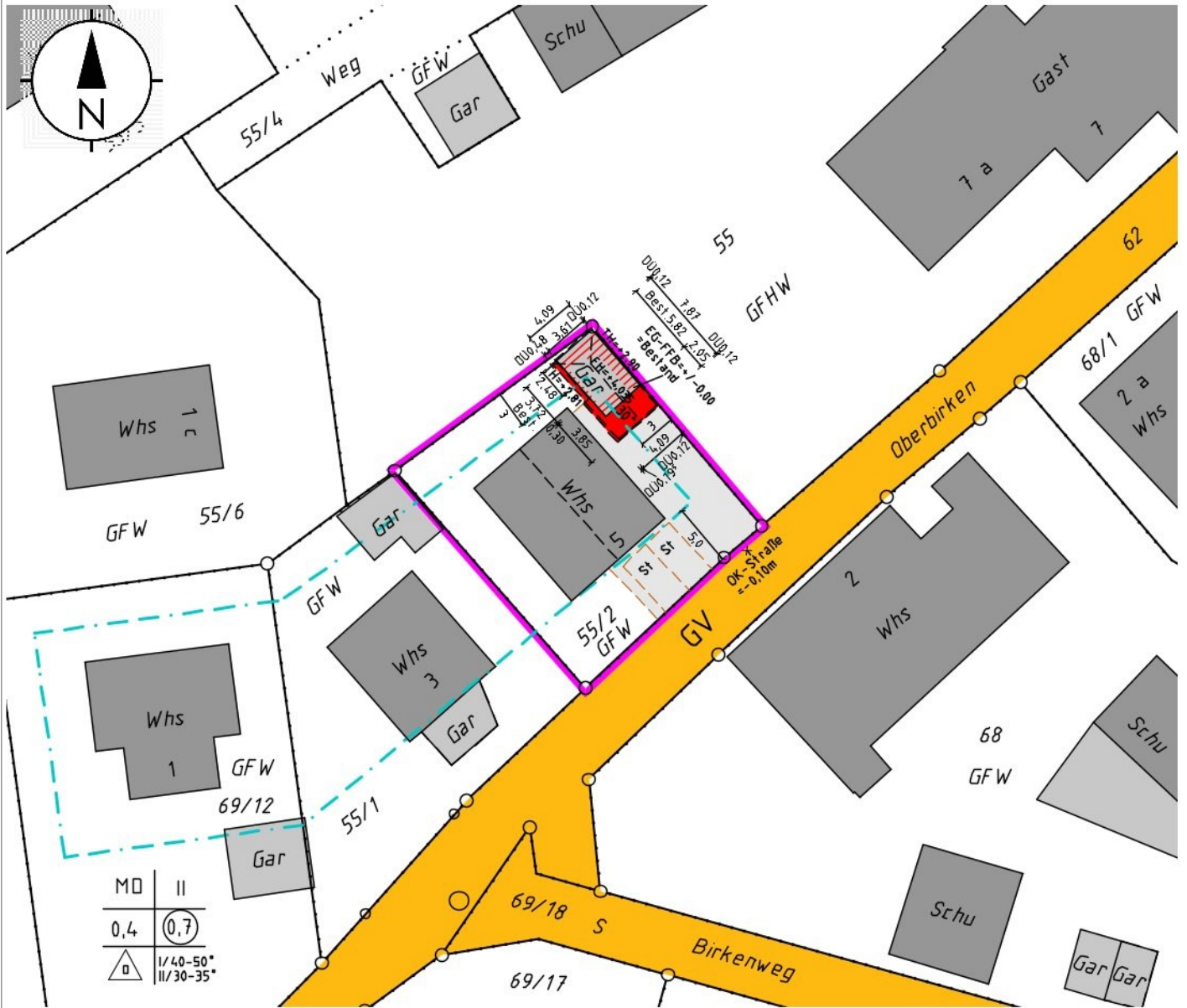
Der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt, der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen und dem Bauantrag zuzustimmen.



# LAGEPLAN

Gemeinde: Stegen

Gemarkung: Stegen



Höhenbezug

örtlicher Höhenbezug

Maßstab 1:500

5 m 10 m 15 m 20 m 25 m

# BAUGESUCH IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

## ERWEITERUNG CARPORT VON FLACHDACH ZU GENEIGTEM DACH

BAUHERR/IN:

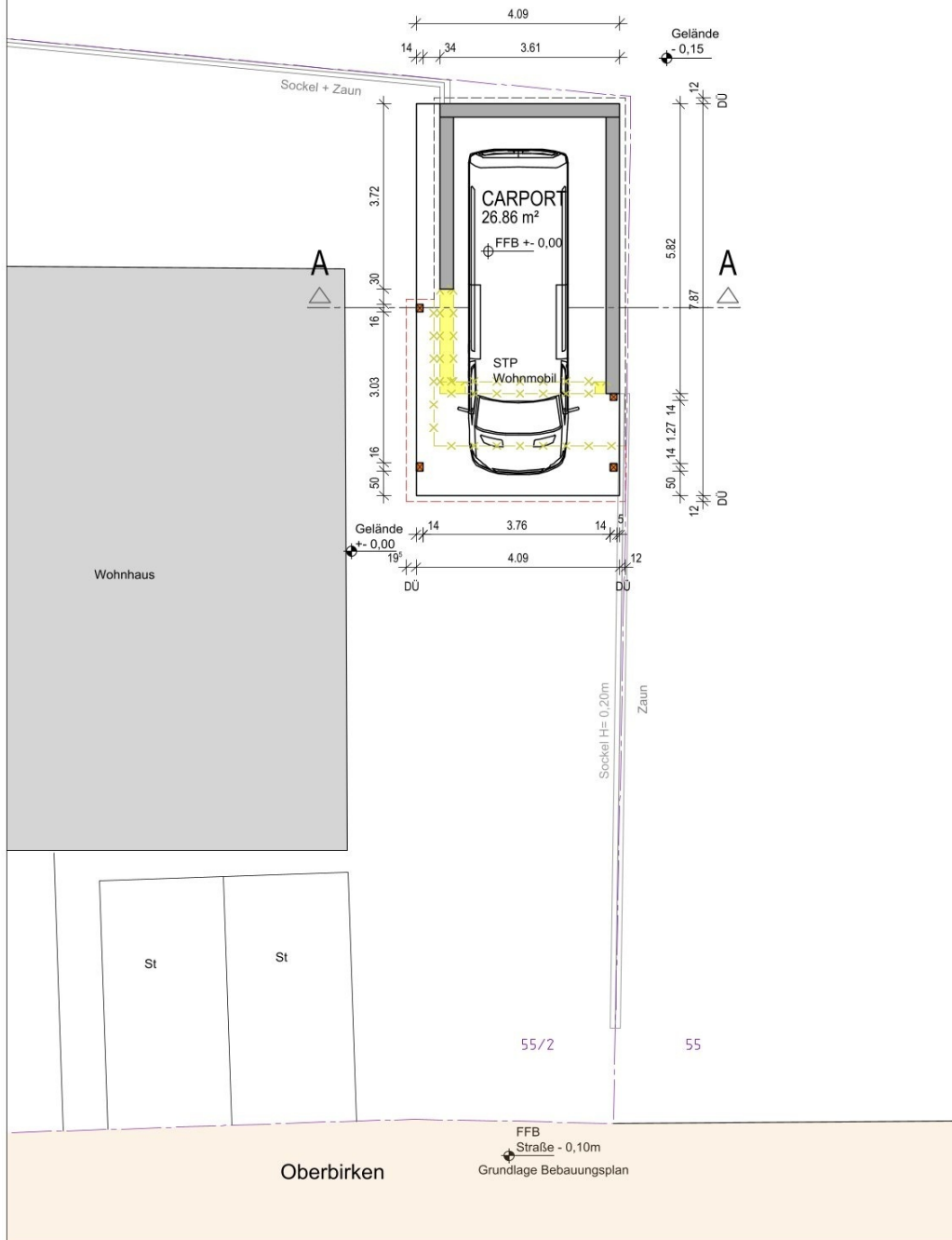
GRUNDSTÜCK: LANDKREIS BREISGAU HOCHSCHWARZWALD  
GEMEINDE STEGEN  
GEMARKUNG STEGEN  
FLURSTÜCKSNR. 55/2

PLANINHALT ERDGESCHOSS  
M 1 / 100

LEGENDE

|   |           |
|---|-----------|
| ■ | BESTAND   |
| ■ | ABBRUCH   |
| ■ | MAUERWERK |
| ■ | BETON     |
| ■ | HOLZ      |

BAUHERR/IN:



# BAUGESUCH IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

## ERWEITERUNG CARPORT VON FLACHDACH ZU GENEIGTEM DACH

BAUHERR/IN:

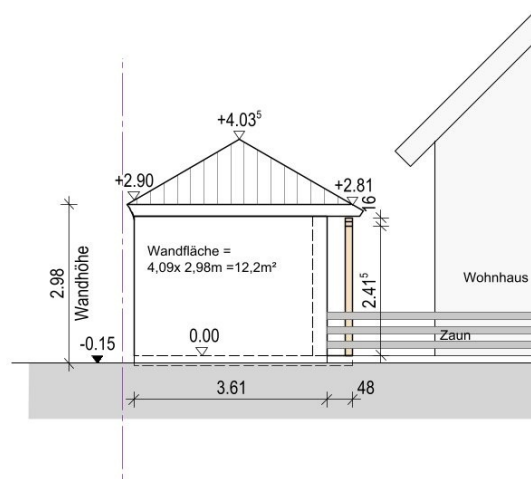
GRUNDSTÜCK: LANDKREIS BREISGAU HOCHSCHWARZWALD  
GEMEINDE STEGEN  
GEMARKUNG STEGEN  
FLURSTÜCKSNR. 55/2

PLANINHALT ANSICHT NORDOST UND NORDWEST  
M 1 / 100

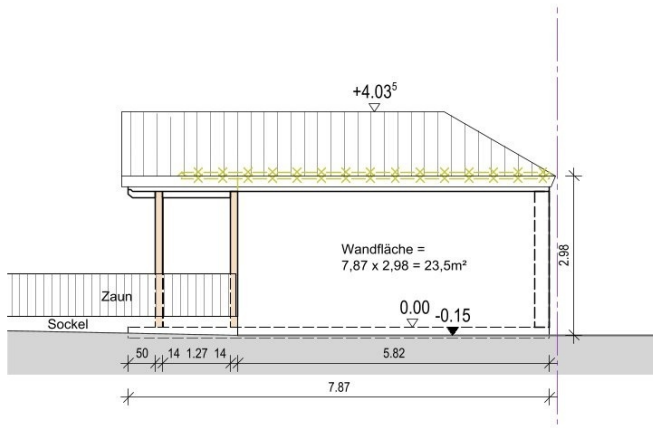
LEGENDE

|   |           |
|---|-----------|
|  | BESTAND   |
|  | ABBRUCH   |
|  | MAUERWERK |
|  | BETON     |
|  | HOLZ      |

BAUHERR/IN:



**Ansicht Nordwest**



**Ansicht Nordost**

# BAUGESUCH IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

## ERWEITERUNG CARPORT VON FLACHDACH ZU GENEIGTEM DACH

BAUHERR/IN:

GRUNDSTÜCK: LANDKREIS BREISGAU HOCHSCHWARZWALD  
GEMEINDE STEGEN  
GEMARKUNG STEGEN  
FLURSTÜCKSNR. 55/2

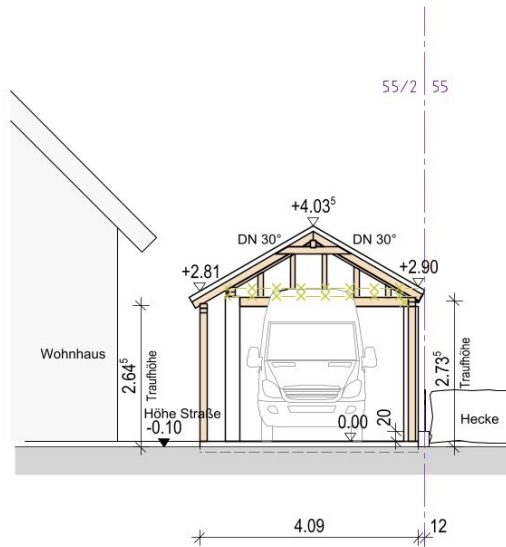
PLANINHALT ANSICHT SÜDOST UND SÜDWEST  
M 1 / 100

LEGENDE

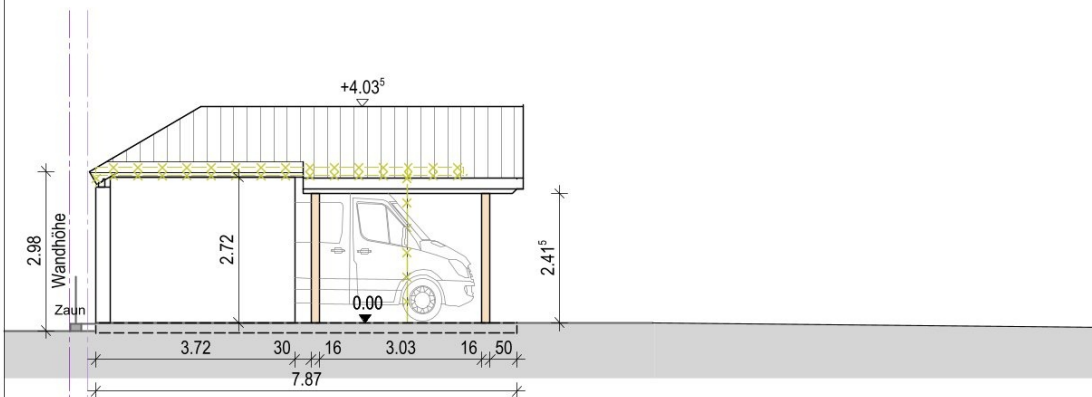
|   |           |
|---|-----------|
| ■ | BESTAND   |
| ■ | ABBRUCH   |
| ■ | MAUERWERK |
| ■ | BETON     |
| ■ | HOLZ      |

BAUHERR/IN:

DER ARCHITEKT:



**Ansicht Südost**  
**Ansicht von der Straße**



**Ansicht Südwest**