

Zugestellt am:

Gemeinde Weißensberg

**Niederschrift
über die öffentliche 24. Sitzung
des Bauausschusses Weißensberg am 25.08.2022
im Saal der Festhalle, Schulstr. 4, 88138 Weißensberg**

Sitzungsbeginn: 19:50 Uhr
Sitzungsende: 19.55 Uhr

Sämtliche Mitglieder des Bauausschusses sind ordnungsgemäß geladen.

Vorsitzender: Hans Kern, Erster Bürgermeister
Schriftführer: Christa Albrecht

Anwesend sind:

Bartl Ingrid
Heiling Christian
Kaeß Markus
Niederkrüger Maximilian
Vogler Max
Wagner Daniela

Entschuldigt:

Unentschuldigt:

Sonstige Anwesende:

Anlagen öffentlicher Teil:

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 23. Bauausschusssitzung vom 28.07.2022
2. Beratung und Beschlussfassung zum Antrag Nr. 065/2022:
Antrag Baugenehmigung
Bauherr: Dr. Oliver Wunsch, Waldstr. 25 b, 88138 Weißensberg
Bauvorhaben: Neubau einer Dachgaube (TEKTUR)
Bauort: Fl. Nr. 25/11, Gmkg. Weißensberg, Waldstr. 25 b
3. Bekanntgaben und Anfragen

Erster Bürgermeister Kern eröffnet die Sitzung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung der Bauausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

1. **Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen 23. Bauausschusssitzung vom 28.07.2022**

Die Niederschrift der öffentlichen 23. Bauausschusssitzung vom 28.07.2022 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen:	7
	Nein-Stimmen:	0
	Enthaltungen:	0

2. **Beratung und Beschlussfassung zum Antrag Nr. 065/2022:**

Antrag Baugenehmigung

Bauherr: Dr. Oliver Wunsch, Waldstr. 25 b, 88138 Weißensberg

Bauvorhaben: Neubau einer Dachgaube (TEKTUR)

Bauort: Fl. Nr. 25/11, Gmkg. Weißensberg, Waldstr. 25 b

Sachverhalt:

Dem Vorhaben, Anbau und Dachausbau einer Doppelhaushälfte, ist am 25.03.2022 die Baugenehmigung, mit Befreiungen für die Überschreitung der GRZ und GFZ sowie hinsichtlich der Dachform des Anbaues, erteilt worden (Az. 31-6024-00179/22).

Mit der nun eingereichten Tektur wird die Raumaufteilung im Dachgeschoss geändert, sowie einen Einbau einer Dachgaube beantragt.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unterer Tobelbach“ in der Fassung vom 07.01.1980. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als „allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Nach § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, die allein gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Unterer Tobelbach“ wird festgesetzt, dass Dachaufbauten unzulässig sind. Es ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
- b) die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- c) die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Folgende Befreiungen werden beantragt:

- Dachaufbauten durch Neubau einer Dachgaube

Es liegt im Ermessen der Gemeinde, ob die erforderlichen Befreiungen erteilt werden und das geplante Vorhaben in Aussicht gestellt werden kann. Berücksichtigt werden sollte hierbei, dass im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes schon Befreiungen hinsichtlich der Dachaufbauten, an der anderen Doppelhaushälfte Waldstraße 25 a sowie bei der Waldstraße 23 a + b, zugestimmt wurde.

Die Nachbarbeteiligung wurde im Änderungsantrag nicht nochmals durchgeführt.

Die Zufahrt ist durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche gesichert.

Die Wasserversorgung ist durch die zentrale Versorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe gesichert.

Die Abwasserbeseitigung ist durch gemeindliche Kanalisation im Trennsystem gesichert.

Beschluss:

Dem Änderungsantrag zur Baugenehmigung, Dr. Oliver Wunsch, Neubau einer Dachgaube, auf der Fl. Nr. 25/11 der Gemarkung Weißensberg, Waldstraße 25 b i. d. F. v. 04.08.2022, eingegangen bei der Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell am 09.08.2022, wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7
Nein-Stimmen: 0

3. Bekanntgaben und Anfragen:

keine

Hans Kern

Erster Bürgermeister

Christa Albrecht

Schriftführerin