

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		06.03.2023	2023/043

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Gemeinderat	13.03.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	02.11.2020

## **Bebauungsplan Hardt-Horn - 6. Änderung, Bereich Mitte/Süd": Dachvorsprünge außerhalb des Baufensters**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 2. November 2020 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hardt-Horn - 6. Änderung, Bereich Mitte/Süd“ gefasst.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen von untergeordneten Bauteilen, wie z. B. Balkone sind bis zu einem gewissen Maß zulässig. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der derzeitigen Rechtslage müssen sich Dachvorsprünge innerhalb des Baufensters befinden.

In den letzten Monaten und auch schon in der Vergangenheit gingen bei der Verwaltung vermehrt Anfragen von Architekten und Bauherren ein, ob die Gemeinde eine Befreiung für einen Dachvorsprung außerhalb des Baufensters in Aussicht stellen kann. Insbesondere mit der Begründung, dass die Baufenster recht klein seien und dadurch nicht der erwünschte Wohnraum realisiert werden könne.

Die Baufenster betragen teilweise innerhalb des Geltungsbereichs lediglich zwischen 92 – 131 m<sup>2</sup>. Zu dieser Problematik wurde mit dem Planungsbüro Hornstein Rücksprache gehalten. Aus Sicht des Planers wäre es vertretbar, wenn man aufgrund der zum Teil knapp geschnittenen Baufenster grundsätzlich einen Dachüberstand von bis zu 50 cm außerhalb des Baufensters zulasse.

Dies wäre auch aus Sicht der Verwaltung aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat daher, einen Grundsatzbeschluss zu fassen, dass bei zukünftigen Bauanträgen innerhalb des Bebauungsplangebietes „Hardt-Horn - 6. Änderung, Bereich Mitte/Süd“ einem Dachüberstand von bis zu 50 cm außerhalb des Baufensters zugestimmt wird.

### **Beschlussantrag**

Der Gemeinderat stimmt zu, dass bei zukünftigen Bauanträgen innerhalb des Bebauungsplangebietes „Hardt-Horn - 6. Änderung, Bereich Mitte/Süd“ einem Dachüberstand von bis zu 50 cm außerhalb des Baufensters zugestimmt wird.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	€
Planansatz im laufenden Jahr:	€
<b>Summe</b>	<b>€</b>

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€