



## BERATUNGSVORLAGE

**Bearbeiter: Frau Thoma, Bauamt VG Hexental**

**Gremium:**  
Gemeinderat Au

**Sitzung:**  
öffentlich

**Sitzungstag:**  
18.04.2024

### TOP 6:

#### **Antrag auf Baugenehmigung**

#### **Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage**

**Am Mainrain 11, Flst.-Nr. 75**

- **Beratung und Beschlussfassung**

### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplan „Schönberg“. Es entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist deshalb nach § 31 BauGB in folgenden Punkten zu befreien:

Das Bauvorhaben überschreitet die erlaubte senkrechte Fläche von Schleppegauben von 1,20 m um 0,60 m (insg. somit 1,80 m). Die Bauherrschaft begründet die Befreiung damit, dass diese nötig ist, um eine vollwertige Raumhöhe gewährleisten zu können. Abweichende Beispiele seien in der Nachbarschaft bereits vorhanden.

Das Bestandshaus überschreitet bereits die Baugrenze mit dem bestehenden Balkon. Der neu geplante Außensitz im Erdgeschoss überschreitet diese zudem nun um 14,59 m (2,95 m x 4,945 m). Die Bauherrschaft begründet, dass nachbarschützende Belange nicht beeinträchtigt werden, die Abstandsflächen werden ebenfalls eingehalten. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald stufen diese die Baugrenzenüberschreitung um einiges größer als in anderen Fällen in der Nachbarschaft ein.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde erteilt/versagt das Einvernehmen gem. §§ 31 und 36 BauGB zum Antrag auf Umbau und energetische Sanierung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Am Mainrain 11, Flst.-Nr. 75.