

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	06.11.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Tektur zum Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35, Fl.Nr. 1157/49 u. 1157/50, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20230712\_erteilte Befreiungen\_B-Plan 28  
20231012\_Luftbild  
B\_Ansichten\_Grundrisse\_Abstandsflächen\_Lageplan  
B\_Bauantrag\_Baubeschreibungen\_Anträge auf Befreiungen  
B\_Berechnung\_

**Sachverhalt:**

Für den Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35 wurde eine Tektur eingereicht.

In der Tektur wurde für den Anbau ein Pultdach mit 12° geplant (zulässig gemäß Bebauungsplan 11-15°).

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI nötig:

- **4.2 Dächer**  
zulässig: WA I – nur Pultdächer, 11-15°, Hauptdächer eines Gebäudes sind mit gleicher Neigung auszuführen.  
geplant: Terrassenüberdachung (nach unserer Berechnung ca. 5°)
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Terrassenüberdachung (Süd-Westen) u. Balkonüberdachung (Westen)**  
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne  
geplant: Glas
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Garage, Carports**  
zulässig: Flachdächer sind gem. 5.2.3 extensiv zu begrünen  
geplant: Glas

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/40/T1) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Straße Am Stöckfeld erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **4.2 Dächer**  
zulässig: WA I – nur Pultdächer, 11-15°, Hauptdächer eines Gebäudes sind mit gleicher Neigung auszuführen.  
geplant: Terrassenüberdachung (nach unserer Berechnung ca. 5°)

- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Terrassenüberdachung (Süd-Westen) u. Balkonüberdachung (Westen)**  
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne  
geplant: Glas
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Garage, Carports**  
zulässig: Flachdächer sind gem. 5.2.3 extensiv zu begrünen  
geplant: Glas

werden erteilt.