

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.12.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Nutzungsänderung Gänsestall in Halle und Umbau des Daches der bestehenden Stallung auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 18, Fl.Nr. 672, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen: 20231102_Luftbild B_Antrag_Abweichung_Befreiung_Technischer Nachweis_usw B_Grundriss_Ansichten_Schnitt			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 18 soll das bestehende landwirtschaftliche Gebäude zum teil Umgenutzt werden. Der bestehende Gänsestall im nördlichen Bereich soll zukünftig als Halle genutzt werden. Das Dach soll auf dem gesamten Gebäude umgebaut werden vom steilen Satteldach zu einem Satteldach mit 25° Dachneigung, dadurch verringert sich die gesamte Gebäudehöhe von 12,51 m auf 9,02 m. Vordach an der Südwestseite und zum Teil and der Nordostseite soll eine Höhe von 5,17 m erhalten (Bestand 4,25 m).

In der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und in der Begründung wurde festgelegt, dass die Hauptbaukörper ausschließlich als Satteldach mit einer Dachneigung von mind. 37 Grad auszubilden sind. Für Dächer von Garagen/Carports und anderen Nebenanlagen sind auch andere Dachformen zulässig.

Hierfür ist folgende Befreiung von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nötig:

- **§3**
zulässig: Satteldach mit mind. 37° Dachneigung
geplant: Satteldach mit 25° Dachneigung

Die beantragte Abstandsflächenabweichung wird durch das Landratsamt Fürth genehmigt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/65) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vogtsreichenbach errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§3**
zulässig: Satteldach mit mind. 37° Dachneigung
geplant: Satteldach mit 25° Dachneigung

wird erteilt.