

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Simon		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 10.11.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Gebäude und zum Einbau von Gauben auf dem Grundstück Fl.Nr. 2/81, Gmkg. Deberndorf			
<b>Anlagen:</b> B-Ansichten B-Bauantrag B-Befreiung B-Pläne Luftbild			

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Schloßweg 34 wurde ein Antrag für einen Anbau an ein bestehendes Gebäude und dem Einbau von Gauben eingereicht.  
Im Erdgeschoss soll durch diese Maßnahme eine barrierefreie Wohnung entstehen.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 a „Erweiterung Deberndorf“ ausgeführt werden.

Durch den Anbau wird die im Bebauungsplan festgelegt GRZ von 0,3 überschritten. Lt. Begründung des Planers, wird die GRZ bereits durch das vorhandene Gebäude überschritten.  
Gem. der Berechnung zum vorgelegten Antrag ergibt sich folgende Überschreitung:

GRZ I: zulässig: 0,3 geplant: 0,34  
GRZ II: zulässig: 0,45 geplant: 0,61

Die Größe von Gauben ist im Bebauungsplan nicht geregelt. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

Bisher wurde zwei Überschreitungen der GRZ zugestimmt.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/39) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 a „Erweiterung Deberndorf“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über den Schloßweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 a „Erweiterung Deberndorf“ erteilt:

GRZ I: zulässig: 0,3 geplant: 0,34  
GRZ II: zulässig: 0,45 geplant: 0,61