

Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Gentzsch

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

Datum
03.08.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Umbau des Daches der bestehenden Stallung, Vogtsreichenbach 18, Fl.Nr. 672 Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

2026-49 - Ansichten + Schnitt
2026-49 - eingezeichneter Lageplan
2026-49 - Grundrisse
2026-49 - Lageplan

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 672, Gemarkung Deberndorf, Vogtsreichenbach 18, das Dach der bestehenden Stallung und der angrenzenden Halle umzubauen.

Das Dach der Stallung soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt werden. Für die angrenzenden Hallen- und Vordachbereiche sind Dachneigungen von 5° im Nordwesten sowie 15° bis 22° im Südosten vorgesehen.

Durch den Umbau verringert sich die Gesamthöhe der Stallung von derzeit 12,51 m auf 9,02 m. Das Vordach an der Südwestseite und teilweise an der Nordostseite erhält eine Höhe von 5,17 m; die bisherige Höhe beträgt 4,25 m.

Alter Sachstand

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 04.12.2023 behandelt und abgelehnt. Der damalige Bauantrag wurde anschließend zurückgenommen.

Die Bauherrschaft hat das Vorhaben nun erneut zur Genehmigung eingereicht.

Planungsrechtliche Bewertung

Das Grundstück liegt innerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“ und ist dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als gemischte Baufläche dar.

Nach der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Dächer von Hauptbaukörpern grundsätzlich als Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 37° auszuführen. Für landwirtschaftliche Funktionsgebäude können abweichende Dachneigungen zugelassen werden.

Die bestehende Stallung und die angrenzende Halle sind als landwirtschaftliche Funktionsgebäude einzuordnen. Die vorgesehenen abweichenden Dachneigungen können daher zugelassen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar. Durch die Reduzierung der Gesamthöhe der Stallung wird die Kubatur des Bestandsgebäudes deutlich zurückgenommen.

Die bestehende Stallung ist als landwirtschaftliches Funktionsgebäude einzuordnen und kann daher eine abweichende Dachneigung erhalten. Dem Satteldach mit einer Dachneigung von 25° kann daher zugestimmt werden.

Für das Vordach mit einer Dachneigung von 5° im Nordwesten und einer Dachneigung von 15-22° im Südosten kann ebenfalls zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Umbau des Daches der bestehenden Stallung und der angrenzenden Halle auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 18, Fl.Nr. 672, Gemarkung Deberndorf, zu erteilen.

Den von den Festsetzungen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“ abweichenden Dachneigungen von

- 25° für das Satteldach der Stallung,
- 5° im nordwestlichen Hallen- beziehungsweise Vordachbereich sowie
- 15° bis 22° im südöstlichen Hallen- beziehungsweise Vordachbereich

wird zugestimmt.