

Kirchheim, den 05.07.2021

Bauantrag

Hausackerstraße 4, 85551 Kirchheim, Gem. Kirchheim, FlNr. 64/3

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen

Bauherr:

**Anlage 1 zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplans Nr. 79**

Zu 1.)

Laut Pkt 5 h)

Für Wintergärten und ähnliche Konstruktionen ist im Bebauungsplan eine max. Tiefe von 3,0 m, eine Grundfläche von max. 20 m² und eine Dachneigung von mindestens 26° vorgesehen.

Die beantragte Terrassenüberdachung hat eine Tiefe von 3,5 m, eine Grundfläche von 60,04 m² und besitzt eine Dachneigung von 7°.

Begründung zu 1.)

Bei der beantragten Terrassenüberdachung handelt es sich um eine leichte, transparente, verglaste Überdachung.

1. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Dachneigung von mind. 26° ist bei Wahrung der Kopffreiheit unter der Terrassenüberdachung selbst bei einer Tiefe von 3,0 m nicht möglich, da der Firstpunkt der Verglasung in die Fensteröffnungen des 1. Obergeschosses einbinden würde.
2. Die gewählte Dachneigung ist städtebaulich verträglich. Eine steile Dachform würde unverhältnismäßig und deutlich massiver erscheinen.
3. Die geplante Überdachung ist als ein gestalterisches Element der Süd- und Westfassade zu verstehen. Da es sich lediglich um eine leichte transparente Überdachung handelt, entsteht hier keine zusätzliche Baumasse.
Die Abweichung bleibt auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.
Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Wir bitten um Zustimmung zur Befreiung.

Die Überdachung war bereits Gegenstand der Genehmigungspläne, denen die Gemeinde in der 04. Ausschusssitzung das gemeindliche Einvernehmen erteilt hatte.