



BERATUNGSVORLAGE

Bearbeiter: Frau Thoma, Bauamt VG Hexental

Gremium:
Gemeinderat Au

Sitzung:
öffentlich

Sitzungstag:
17.10.2024

TOP 6:

Antrag auf Baugenehmigung

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Schönberg, Flst.-Nr. 169/7

- **Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb Bebauungsplans „Schönberg“. Es benötigt eine Befreiung für die geplante Dachneigung. Der Bebauungsplan setzt eine talseitige Dachneigung von 18 - 25 Grad und eine bergseitige Dachneigung von 35-70 Grad fest. Das Bauvorhaben möchte beide Seiten mit 38 Grad ausführen.

Die Bauherrschaft begründet die Befreiung damit, dass man auf der Südseite des Dachs dadurch deutlich mehr Dachfläche gewinne und somit diese Dachseite mit mehr Photovoltaikmodulen belegen könne. Des Weiteren sei die Effizienz der Photovoltaikmodule, die auf einer Dachfläche mit 38 Grad aufgebracht werden, deutlich höher als auf einer Dachfläche mit 70 Grad. Auf Grund der geänderten Dachneigung wird die laut B-Plan max. mögliche Firsthöhe um 63 cm unterschritten, somit trete die Höhe des Gebäudes von der Straßenseite für den Betrachter reduzierter in Erscheinung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde erteilt/versagt das Einvernehmen gem. §§ 31 und 36 BauGB zum Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Am Schönberg, Flst.-Nr. 169/7.
2. Die Gemeinde erteilt/versagt die Befreiung für Ausführung des Daches mit einer talseitigen Dachneigung von 38 Grad.