
Sachgebiet

604 - Bauordnung

Berichterstatter

Herr Ruckdeschel

Beratung

Bauausschuss

Datum

11.03.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Anbau eines Kaltwintergartens an ein bestehendes Einfamilienhaus im Anwesen „Naturfreundestraße 2,,

Anlagen:

Anbau eines Kaltwintergartens an das bestehende Wohnhaus im Anwesen „Naturfreundestraße 2,,

VORTRAG:

Die Antragstellerin plant auf dem oben genannten Grundstück den Anbau eines Kaltwintergartens an das bestehende Wohnhaus.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 128a der Stadt Selb und ist nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Das Vorhaben liegt innerhalb der festgesetzten Baugrenzen. Die Dachform (Pulldach) des geplanten Anbaus und dessen Neigung von ca. 10° entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 35°-38°. Städtebaulich sind die Abweichungen vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind die Voraussetzungen für die Befreiungen nach §31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gegeben.

ANTRAG:

Die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 -BauGB- hinsichtlich der Errichtung des Kaltwintergartens mit einem Pulldach mit einer Dachneigung von ca. 10° werden gewährt.

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.