



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**112/23**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr. 037-23, Bauvorhaben zur Erneuerung bestehender Dachstuhl und Erweiterung durch eine Dachgaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 658, Dreihäusle 2, St. Georgen**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>03.07.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

<b>Beratungsfolge:</b>	
Datum der Sitzung	Gremium
19.07.2023	Technischer Ausschuss

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag Erneuerung bestehender Dachstuhl und Erweiterung durch eine Dachgaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 658, Dreihäusle 2, St. Georgen, wird erteilt.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück das vorhandene Wohnhaus teilweise zu sanieren. Im Zuge der Sanierung soll die vorhandene Wohnung im Dachgeschoss durch den Neubau einer Gaube besser belichtet werden. Auf der Giebelseite wird ein kleiner Balkon angebaut, um die Wohnung und das Haus aufzuwerten und die Fluchtmöglichkeiten aus der Wohnung im Dachgeschoss zu verbessern. Da die Dachkonstruktion statisch sehr schwach bemessen ist, soll im Zuge der neuen Dacheindeckung und der energetischen Dachsanierung der Dachstuhl erneuert werden. Auch die Mehrbelastung durch eine PV-Anlage wurde hiermit berücksichtigt. Bei der Neuerrichtung des Dachstuhls wird auf der Nordseite der gerade Giebel durch einen Walm ersetzt, um das Gebäude landschaftstypisch an die Umgebung anzupassen. Im Bestandsgebäude werden somit drei Wohnungen untergebracht.

Die baurechtliche Zulässigkeit wird von Seiten der Baurechtsbehörde geklärt. Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

---

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Ansichten und Schnitte Bestand  
Ansichten und Schnitte Neu

---