



**Vorlage Nr.: 024/2026**

Federführung: Bauamt	Datum: 02.02.2026
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2026/E-26110020

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	10.02.2026	öffentlich	Beschluss

### **Gegenstand der Vorlage**

#### **Einvernehmen zu Bauanträgen**

- **Ausbau Dachgeschoss (2 Gauben)**
- **Befreiungen: Terrassenüberdachung, Fahrrad- und Mülltonnenbox außerhalb des Baufensters**
- **Robert-Koch-Straße 6 (Flst. 808/12)**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt zwei Dachgauben Richtung Norden und Süden auf dem Reihemittelhaus Robert-Koch-Str. 6 einzubauen, eine Terrassenüberdachung im Süden sowie eine Fahrrad- und Mülltonnenabstellbox in der nördlichen Vorgartenfläche zu errichten.

Die Reihenhaushausgrundstücke Robert-Bosch-Str. 2 bis 10 liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neue Schöckinger Straße“, rechtskräftig seit 1971. Gemäß Textteil sind sämtliche Nebenanlage außerhalb des – von den Bestandsgebäuden bereits überbauten – Baufensters unzulässig. Zudem schließt der Bebauungsplan Dachgauben zwar nicht grundsätzlich aus, setzt jedoch ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° fest, was die Errichtung von Gauben praktisch ausschließt.

Während das Baufenster für Gebäude einen Versatz zur Straße aufweist, wurde die südliche Baulinie beim Garagenbaufenster im Westen planerisch wieder aufgenommen. 2007 wurde dann ein Warmwintergarten zur Wohnflächenerweiterung Richtung Süden beim Reihendehaus Robert-Koch-Str. 10 genehmigt. Aufgrund der Präzedenzwirkung dieser Entscheidung, aber auch aufgrund der so neu gebildeten faktischen Baulinie und der Tatsache, dass die mit dem Faktor 0,3 recht niedrig festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten wird, scheint eine Befreiung städtebaulich vertretbar.

Auch für die Dachgauben gab es 2005 einen Präzedenzfall auf dem Grundstück Robert-Koch-Str. 8. Hier wurden zwei Gauben Richtung Norden und Süden genehmigt. Auch hier greift die Präzedenzwirkung, zumal die brandschutzrechtlichen Mindestabstände zwischen den benachbarten Gauben offenbar gewahrt werden können. Da sich die geplanten Gauben in der Ausführung an denen der Nachbarn orientieren und auch hier rechnerisch kein weiteres Vollgeschoss entsteht, scheint eine erneute Befreiung städtebaulich vertretbar.

Die Fahrrad- und Mülltonnenabstellbox, welche auch das Außenmodul der Wärmepumpe einhaust, ist vor die nördliche Baulinie gezogen, um eine Belichtung und Belüftung der Wohnräume mit Nordfenstern zu gewährleisten. Da der Bebauungsplan Nebenanlagen pauschal ausschließt und im konkreten Fall keine wesentliche Beschattung der Nachbargrundstücke zu erwarten ist, scheint auch diese Befreiung städtebaulich vertretbar. Die

Nachbarn werden zu dem Vorhaben beteiligt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu den drei Befreiungen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für folgende Befreiungen zu erteilen:

- Dachgauben nach Nord und Süd (Flachdach statt Satteldach und Dachneigung von 30°)
- Terrassenüberdachung/Pergola (Überschreitung der Baugrenze bis 4,80 m nach Süden)
- Einhausung im nördlichen Vorgarten (Überschreitung der Baugrenze mit Mindestabstand von 1,50 m zur Robert-Bosch-Straße)

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 04.12.2007 (Warmwintergarten außerhalb des Baufensters, Robert-Koch-Str. 10)

AUT 12.04.2005 (Dachgauben Richtung Norden und Süden, Robert-Koch-Str. 8)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplan, Ansichten, Grundrisse und Schnitt