

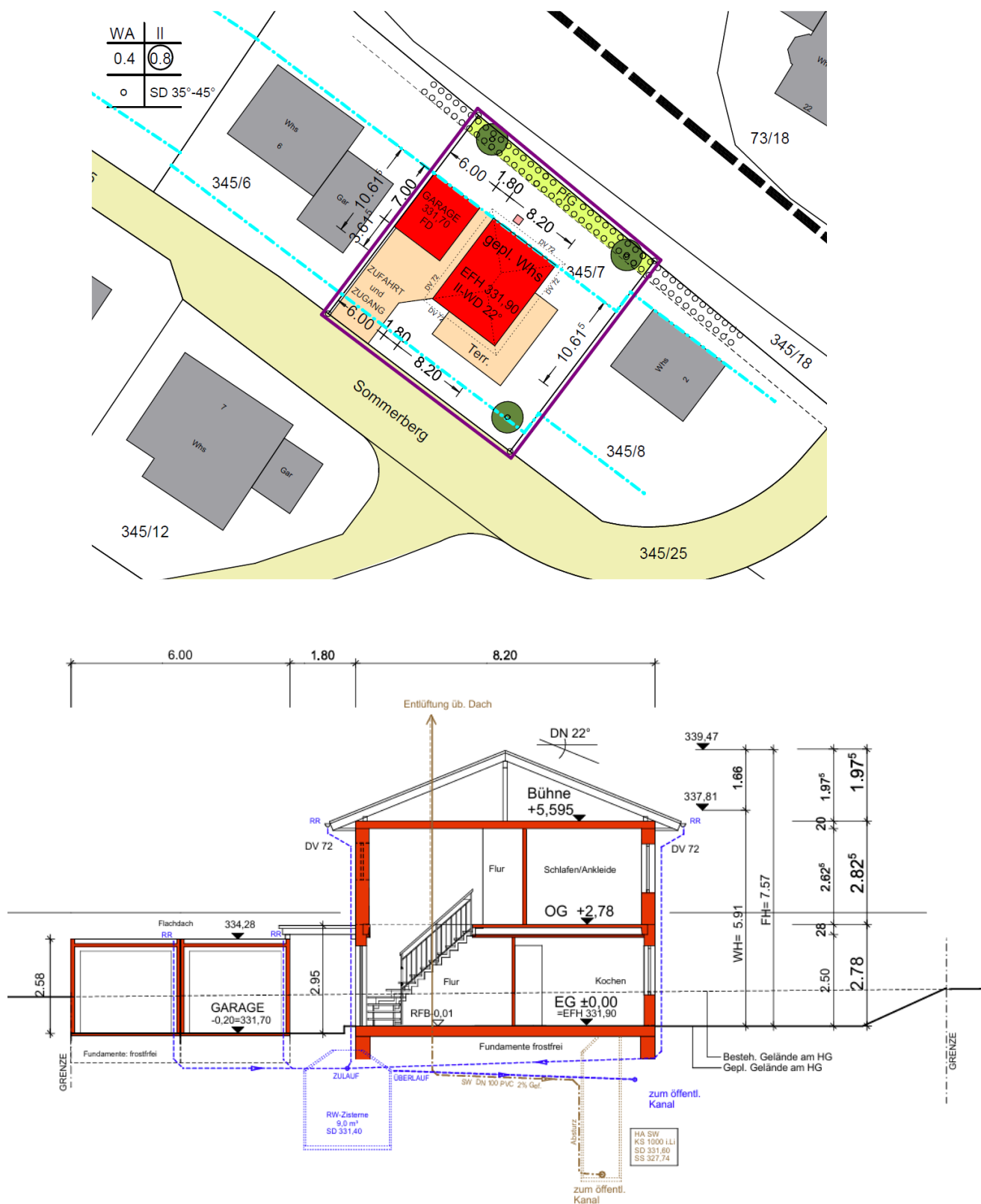
Gemeinderatssitzung am 22. September 2026

öffentlich

Bausachen

Bauantrag im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 345/7 im Sommerberg 4 in Dörzbach-Meißbach

Lageplan:



Sachverhalt:

Das geplante Wohnhaus hat eine Länge von 8,20 m und eine Breite von 10,61 m. Das Gebäude wird ohne Unterkellerung eingerichtet. Bei dem Neubau handelt es sich um ein Fertighaus mit Streifenfundamenten, einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie einer Luft-Wasserwärmepumpe.

Die Tragkonstruktion sowie die Außen- und Trennwände bestehen aus Fertigteilwänden mit Leichtbetonzuslag. Das Dach erhält eine Massivdachkonstruktion mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen.

Neben dem Wohnhaus wird eine Doppelgarage mit Flachdach mit einer Länge von 6,00 m, einer Breite von 7,00 m und einer Höhe von 2,58 m errichtet. In südöstlicher Richtung wird über die Ecke eine Terrasse angebaut. Die Traufhöhe beträgt 5,91 m und die Firsthöhe 7,57 m. Die Aufstellfläche vor der Garage ist gegeben.

Folgende Befreiungen werden beantragt:

- Zahl der Vollgeschosse – zweites Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig
- Stellung der baulichen Anlagen – Hauptfirstrichtung zwingend festgelegt, beim Walmdach nur kurzer First
- Höhe der baulichen Anlagen - EFH darf max. 0,5 m zur Straßenhöhe + Traufhöhe max. 4,00 m
- Flächen für Garagen mit Ihren Einfahrten - Mindestabstand von 2,5 m zur Grundstücksgrenze
- Dachform/Dachneigung - Satteldächer, Dachneigung 35° - 45°
- Dachgestaltung - rot, rotbraun und braun
- Stützmauer - Erforderliche Stützmauern sind nur bis 1 m Höhe zulässig

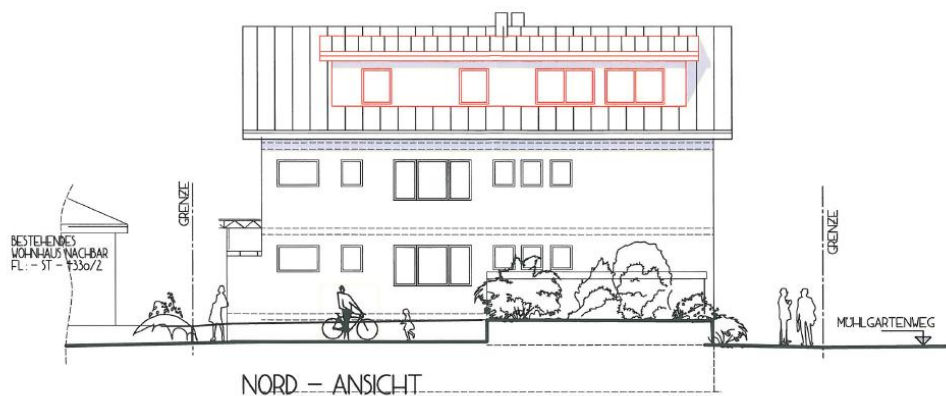
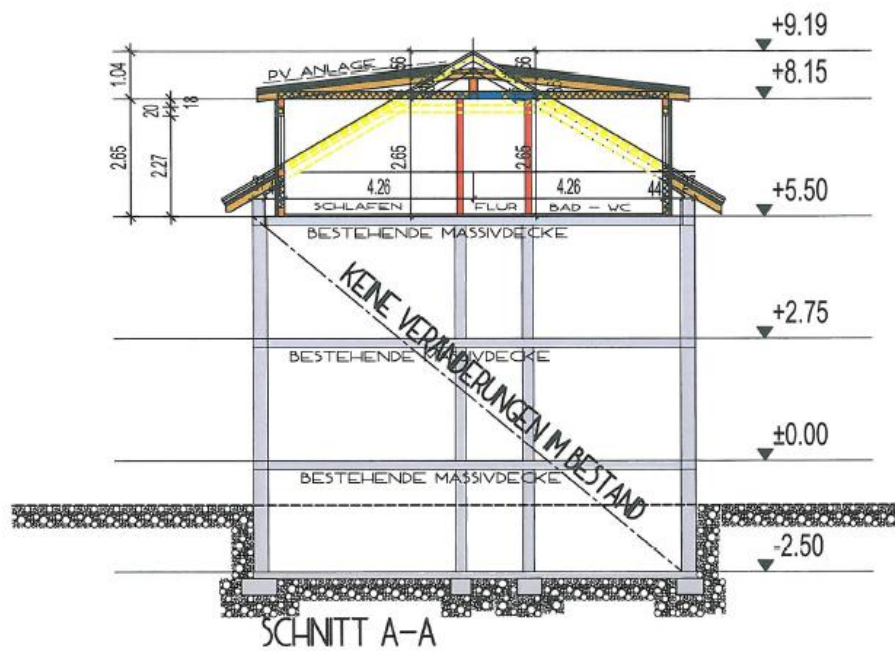
Im Baugebiet wurden ähnliche Befreiungen erteilt - das Grundstück mit ca. 6,0 m Höhenunterschied ist sonst fast nicht bebaubar - nachbarschaftliche Belange werden nicht berührt.

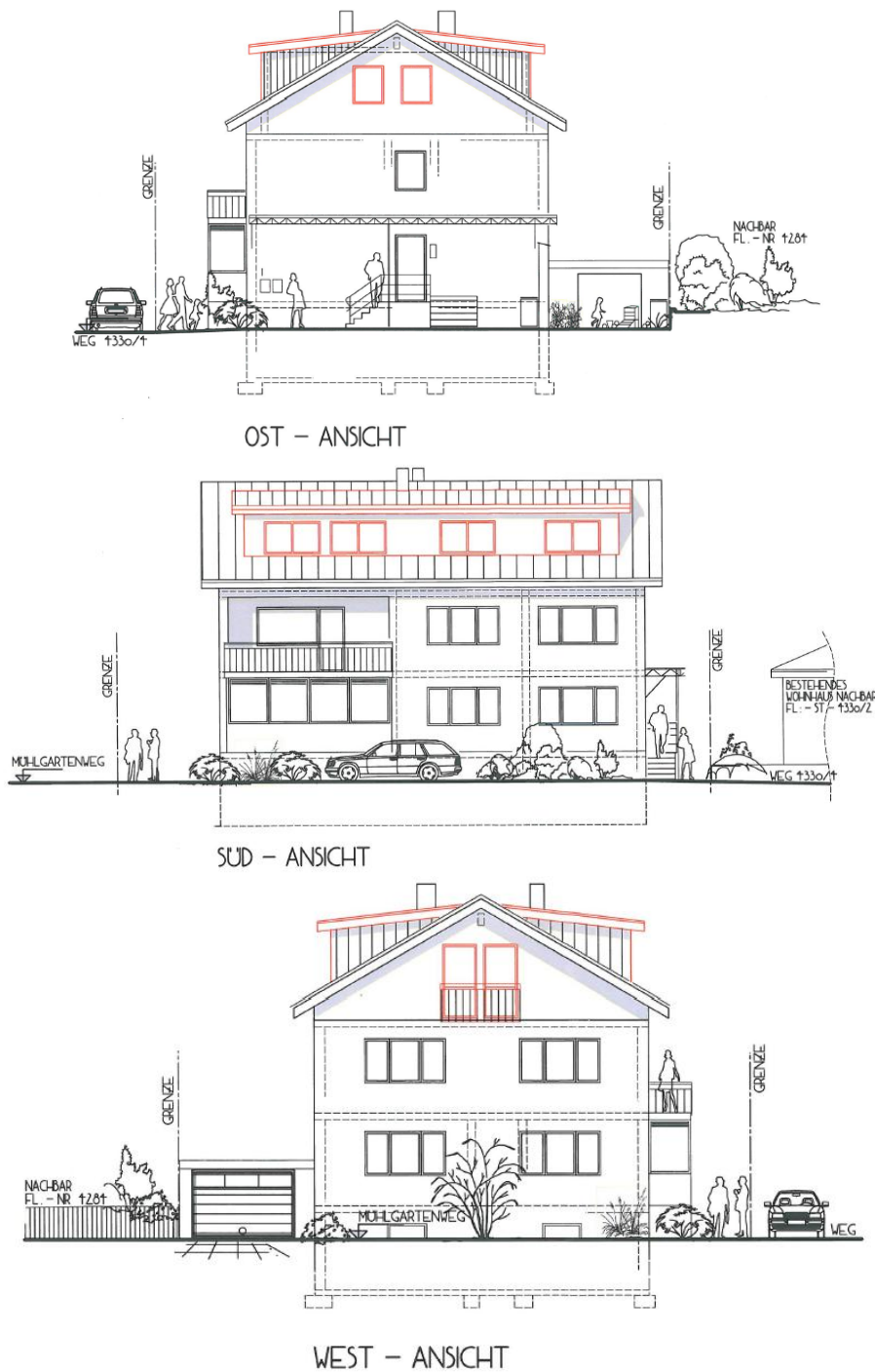
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Wohnhauses auf Flst. 345/7 im Sommerberg 4 in Dörzbach-Meißbach sowie den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sein Einvernehmen zu erteilen.

Bauantrag im vereinfachten Verfahren für den Ausbau des Dachgeschosses und Aufbau der Dachgauben auf dem Flst. 4330/1 im Mühlgartenweg 14 in Dörzbach

Lageplan:





Sachverhalt:

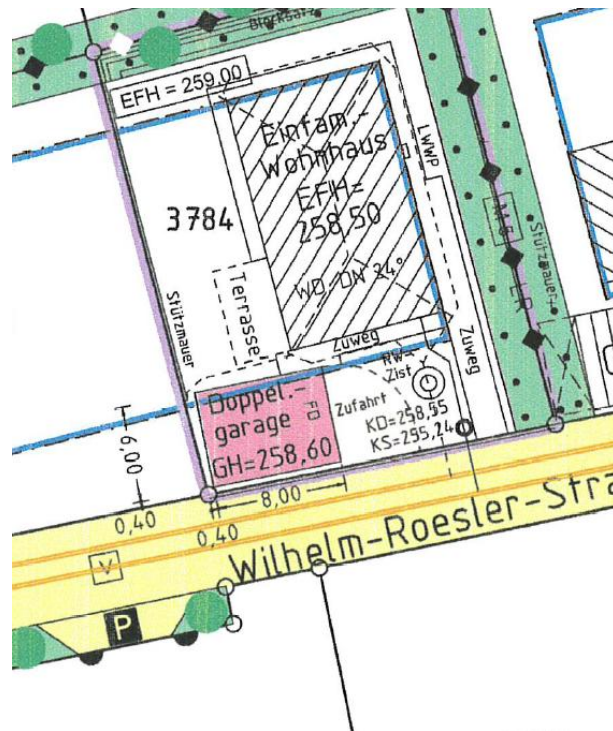
Das bestehende Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten soll im Dachgeschoss ausgebaut werden. Im Dachgeschoss sollen zwei Dachgauben in nördlicher sowie in südlicher Richtung entstehen. Das Dach hat eine Dachneigung von 30° und bei den Dachgauben liegt die Dachneigung bei 6,5°. Unverändert bleiben die Firsthöhe bei 9,19 m und die Traufhöhe bei 5,5 m. Die Größe der Dachgauben ist mit einer Höhe von 2,65 m angegeben. Das Dach wird als Holzkonstruktion errichtet und erhält eine PV-Anlage.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

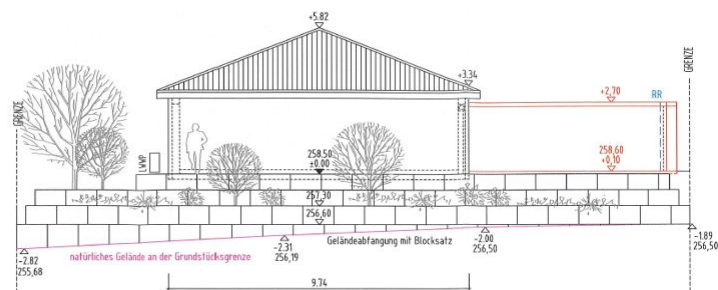
Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Dachausbau sowie zur Errichtung von zwei Dachgauben auf Flst. 4330/1 im Mühlgartenweg 14 in Dörzbach sein Einvernehmen zu erteilen.

Anbei der alte Bauantrag sowie der Beschluss des Gemeinderates von 23.05.2023

Pläne:



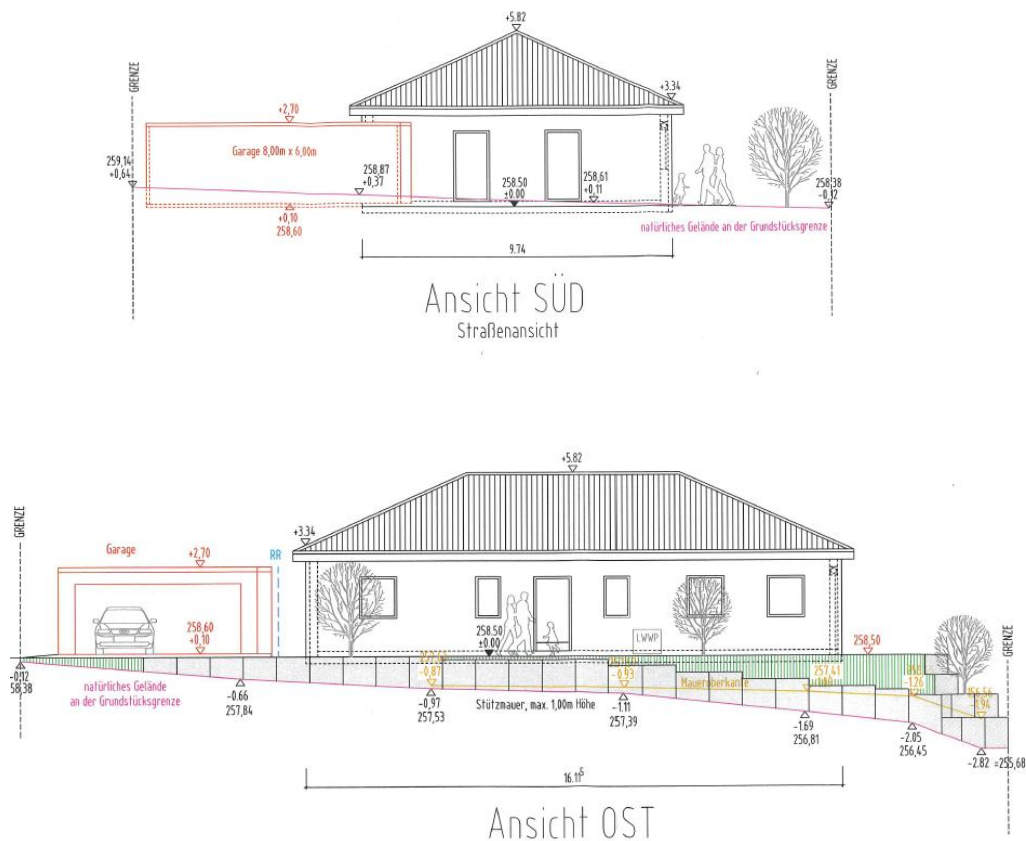
Ansichten



Ansicht NORD



Ansicht WFS1



Sachverhalt:

Die Doppelgarage hat eine Länge von 8 m und eine Breite von 6 m. Die Doppelgarage erhält ein Flachdach und eine Höhe von 2,70 m. Die Zufahrt erfolgt seitlich zum Wohnhaus aus Richtung Osten. Der Abstand zur Straße soll 0,40 m betragen.

Es wird folgende Befreiung beantragt:

Die Doppelgarage soll außerhalb der Baugrenze gebaut werden. Hier wäre eine Abstandsfläche von 5 m zur Straße einzuhalten. Da die Doppelgarage aber seitlich außerhalb der Baugrenze gebaut wird und die Zufahrt ebenfalls seitlich erfolgt, entfällt dieser Mindestabstand.

Beschluss des Gemeinderats vom 23. Mai 2023

Der Gemeinderat erteilt, dem Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau einer Doppelgarage und den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf Flst. 3784, Wilhelm-Roesler-Str. 47 in Dörzbach-Hohebach, mit der Auflage einen Abstand von 0,40 m ab Hinterkante Bordstein einzuhalten, einstimmig sein Einvernehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt der Verlängerung der Baugenehmigung sein Einvernehmen.