

Abweichungen von der Gestaltungssatzung bzw. örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplänen)

Bauort	Bauvorhaben	Wohnen Gewerbe Landwirtschaft	§ 30 BauGB (BPL) § 34 BauGB (IB) § 35 BauGB (AB)	Abweichungsgegenstand	Regelung in der Gestaltungssatzung	Planungsrechtliche Festsetzung in Bebauungsplänen bzw. örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen	TA-Sitzung am	Bau- genehmigung	
Am Neumagen 3	Umbau u. Erweiterung Wohnhaus	Wohnen	BPL	Abweichungen: Traufhöhe bezügl. Dachaufbauten (4,50m) - Überschreitung (9m) sonstige Dachaufbauten (Unterordnung) - keine Unterordnung Dachneigung von Dachgauben (mind. 15°) - Unterschreitung (0°) Höhe der Gauben (max. 1,50m) - Überschreitung (2,46m) Abstand Ortgang (1 m) - Unterschreitung (0,80m)	5.6 Unterordnung von Dachaufbauten 5.4.1 Mindestdachneigung von Dachgauben (15°) 5.4.2 Gaubenhöhe max. 1,50m 5.4.2 Abstand vom Ortgang mind. 1 m	Überschreitung Traufhöhe durch Dachaufbauten (max. 4,50m)	08.04.2021	nein	Landratsamt fordert Planänderung
Am Neumagen 16	Neubau Zweifamilienwohnhaus	Wohnen	BPL	Abweichungen: Traufhöhe bei Wiederkehr (4,50m) - Überschreitung (6,02m) Kniestock (0,80 m) - Überschreitung (1,00m)		Überschreitung Traufhöhe (max. 4,50m) Überschreitung Kniestock (0,80m) - Befreiung	01.07.2019	ja	
Am Stadtgraben 12	Anbau an Wohnhaus	Wohnen	BPL	Überschreitung des Baufensters mit Fladachanbau (5m) - untergeordnet bezogen auf Bestand		Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche - Befreiung	16.12.2019	ja	
Barbaraweg 2 a	Neubau Wohnhaus	Wohnen	IB	Abweichungen: Mindestdachüberstand (0,50m / 0,70m) - unterschritten (0) den Fensterformaten (stehende Rechtecke) - querliegende Fensterformate	5.3 Mindestdachüberstand: Giebel (0,50m), Traufe (0,70m) 4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5		07.02.2022	nein	Landratsamt forderte Planänderung Baugenehmigung erteilt (28.11.2022)
Belchenstr. 20	Neubau Wohnhaus (sozialer Wohnungsbau, Erst- und Anschlussunterbringung)	Wohnen	BPL	Dachform (symmetrische Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach) - geplant Flachdach	5.1 symmetrische Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach	örtl. BV im BPL: Flachdach	30.01.2023 bzw. 19.06.2023		Bebauungsplan in Aufstellung

Breitnau 2	Anbau an den Bestand	Landwirtschaft	AB	Abweichungen: Dachneigung Mindestdachneigung im AB: 35° - beantragt: 25° Absetzen von Anbauten u. Dachaufbauten vom First - nicht eingehalten (Anbindung an First)	5.2 Mindestdachneigung bei Hauptgebäuden und nicht untergeordneten Anbauten: 35° 5.6 Abstand vom First des Hauptgebäudes mind. 0,50 m		19.12.2016	ja	
Eichbodenweg 6 - 8 c	Neubau 8 Reihenhäuser	Wohnen	BPL	Überschreitung Sockelhöhe - um 0,08 m bzw. 0,03 m		Überschreitung Sockelhöhe max. 0,80 m - Befreiung	04.03.2021	ja	DÜ-Überschreitung von Gemeinde abgelehnt!
Eichbodenweg 7a	Neubau Doppelhaushälfte	Wohnen	BPL	Überschreitung der Baugrenze (Baufenster) - mit Treppenzugang		Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche - Befreiung	03.08.2021	ja	
Eichbodenweg 10	Neubau Doppelhaushälfte	Wohnen	BPL	Abweichung von Fensterformaten (stehende Rechtecke) - querliegende Fensterformate	4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5		11.11.2020	ja	
Eichbodenweg 10a	Neubau Doppelhaushälfte	Wohnen	BPL	Abweichung von Fensterformaten (stehende Rechtecke) - querliegende Fensterformate	4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5		14.12.2020	ja	DÜ-Überschreitung von Gemeinde abgelehnt!
Eichbodenweg 12	Neubau Einfamilienwohnhaus	Wohnen	BPL	Abweichung von Fensterformaten (stehende Rechtecke) - querliegende Fensterformate	4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5		18.05.2020	ja	DÜ-Überschreitung von Gemeinde abgelehnt!
Finanzgasse 15	Errichtung einer Dachgaube	Wohnen	IB	Mindestdachneigung Hauptdach bei Dachaufbauten (15°) - unterschritten (7°)	5.4.1 Mindestdachneigung bei Gauben 15°		22.08.2018	ja	
Gufenbachweg 14	Neubau Wohnhaus	Wohnen	IB	Abweichungen: Mindestdachneigung (30°) - unterschritten (24°) Dachüberständen (0,50m / 0,70m - unterschritten (0,41m / 0,56m) Fensterformaten - querliegende Fenster	5.2 Mindestdachneigung: 30° 5.3 Mindestdachüberstände: Giebel 0,50 m, Traufe: 0,70 m 4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5		02.05.2022	nein	Landratsamt forderte Planänderung - Baugenehmigung erteilt (03.02.2023)
Gufenbachweg 15 b	Neubau Garage	Wohnen	IB	Überschreitung max. Garagenhöhe (5,50m) - beantragte Höhe 6,04 m	6 Gesamthöhe Garagen max. 5,50 m		08.05.2017	ja	
Hof 22 a	Neubau Wohnhaus	Wohnen	BPL	Überschreitungen: Traufhöhe (4,50m) - überschritten (6,93m) Dachneigung (24°-30°) - überschritten (32°) Kniestock (0,80m) - überschritten (1,70m)		Überschreitung Traufhöhe (max. 4,50 m) Überschreitung Dachneigung (max. 24° - 30°) Überschreitung Kniestockhöhe (max. 0,80 m) - Befreiung	30.07.2018	ja	
Kohlerweg 1	Erweiterung Kiga Don Bosco	Sonderbau	BPL	geplant: Flachdachanbau	5.1. symmetrische Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach	örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan: Mindest-DN: 42°	15.05.2023		
Krumlinden 25	Umbau Wohnhaus	Wohnen	AB	Abweichung von Fensterformaten (stehende Rechtecke) - querliegende Fenster	4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5		14.12.2020	ja	

Krumlinden 34 b	Neubau Wohnhaus	Wohnen	AB	Abweichungen : Gebäudestellung (traufständig) - nicht eingehalten (giebelständig) Dachform (Walm-, Küppelwalmdach) - nicht eingehalten (Satteldach)	3.1. Gebäudestellung traufständig bzw. hangparallel 5.1 Außenbereich - Dachform Walm- od. Krüppelwalmdach		18.11.2021	ja	
Krumlinden 44	Umnutzung Speicherraum	Wohnen Gewerbe	AB	Abweichungen: Fensterfläche im Walm max. 10 % der Dachfläche - überschritten Absetzen von Anbauten u. Dachaufbauten vom First (0,50m) - nicht eingehalten (0,25m)	5.4.1 Fensteranteil im Walmdach max. 10 % der Dachfläche (Walm) 5.6 Absetzen von Dachaufbauten und Anbauten vom First mind. 0,50 m		30.07.2018	ja	
Mulden 34	Anbau Lager, Balkon	Wohnen	BPL	Überschreitung Baufenster - Balkon - Lager		Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche - Befreiung	16.11.2020	ja	
Mulden 65	Neubau überdachter Stellplatz	Wohnen	BPL	Überschreitung Baufenster - Bauen in privater Grünfläche		Überschreitung überbaubare Grundstücksfläche - Bauverbot in privater Grünfläche	16.12.2020	nein	
Mattenweg 1	Umbau Einfamilienwohnhaus	Wohnen	BPL	Abstand von Gauben zur Giebelwand (1,50m) - Unterschreitung (1,10m)		<i>örtliche BV in BPL : Abstand von Gauben zur Giebelwand mind. 1,50 m</i>	02.05.2022	ja	
Münster 11 a	Anbei einer Wiederkehr	Wohnen	IB	Absetzen von Anbauten u. Dachaufbauten vom First - nicht eingehalten (Anbindung direkt an First)	5.6 Abstand vom First des Hauptgebäudes mind. 0,50 m		03.02.2020	ja	
Mulden 50	Erweiterung Einliegerwohnung	Wohnen	BPL	Überschreitung des Baufensters mit Anbau		Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche - Befreiung	21.12.2022	noch keine Entscheidung	
Neuhäuser 2	Erweiterung Dachgaube	Wohnen	BPL	Abstand Ortgang (1m) - Unterschreitung (Walm)	5.4.2 Abstand vom Ortgang mind. 1 m		07.02.2022	ja	
Rotenbuck 25	Einbau Gauben	Wohnen	BPL	Minstdachneigung Hauptdach bei Dachaufbauten (15°) - unterschritten (12°)	5.4.1 Minstdachneigung bei Gauben 15 °		20.06.2022	ja	
Sägegasse 22	Modernisierung Wohnhaus	Wohnen	IB	Abweichung von den Fensterformaten (stehende Rechtecke) - querliegende Fensterformate	4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5		25.11.2020	ja	

Stohren 23	Modernisierung und Umbau Berghaus Schauinsland	Gewerbe	AB	Abweichungen: Maueröffnung - Verhältnis Wandanteil (40 %) zu max. Fensteranteil (60 %) - nicht eingehalten (Fenster) Fensterformaten (stehende Rechtecke) - Fensterbänder Dachform (Walm- oder Krüppelwalmdach) - Pultdach auf nicht untergeordneten Anbau Höhe der Gauben (max. 1,50 m) - vorliegend i.V.m. Balkonen 2,70 m Breite der Gauben (max. 2/3 der Gebäudelänge) - insgesamt überschritten	4.3 Verhältnis Wandanteil (40%) zu Fensteranteil (60%) 4.4 Fensterformate: Breite H = 2 : 3, B: H = 4 : 5 5.1 Symmetrische Walm- und Krüppelwalmdächer 5.4.2 Gaubenhöhe max. 1,50 m 5.4.3 Gaubenbreite insgesamt max. 2/3 der Gebäudelänge		11.06.2018	ja	
Wildsbach 2	Umbau und Erweiterung Doppelhaushälfte	Wohnen	IB	Abweichung von der Dachform (Sattel- oder Walmdach) - beantragt Flachdach	5.1 Dachform Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach		17.02.2021	nein	TA hat bis dato keine Zustimmung zur abweichenden Dachform erteilt
Zur Alten Stadtgass 1 u. 3	Neubau Doppelhaus	Wohnen	BPL	Überschreitung Baufenster mit Treppenhaus (10,5 m ²) und Balkonen (11,60m ²)		Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche - Befreiung	03.05.2021	ja	
Zur Alten Stadtgass 20	Erweiterung Wohnhaus	Wohnen	BPL	Überschreitung Baufenster mit Anbau (16m ²)		Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche - Befreiung	06.05.2019 30.09.2019	ja	