



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 22.10.2026

Vorlage Nr.: 2026-041

TOP: 8.2

Status: Öffentlich

Anbau eines Kalt- und Warmwintergartens an das bestehende Wohnhaus, Panoramastraße 4, Flst. 85/21

I. Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Anbau eines Kalt- und Warmwintergartens an das bestehende Wohnhaus. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlicher Ortsrand II“.

Gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans „Südlicher Ortsrand II“ liegen folgende Verstöße vor:

- Der östliche Warmwintergarten ist mit ca. um 13,6 m² vollständig außerhalb des Baufensters geplant.
- Mit dem Warmwintergarten handelt es sich um eine Erweiterung des Hauptgebäudes, wonach eine Dachneigung von ca. 25° zulässig ist; Geplant ist eine Dachneigung von 7° (Schnitt A-A).

Die Kreisbaumeisterstelle bittet die Gemeinde über die Befreiung des Bebauungsplanes und das erforderliche Einvernehmen zu beraten.

Da ein ausreichend großer Abstand zur Straße gewahrt bleibt, kann aus Sicht der Gemeinde der Überschreitung des Baufensters zugestimmt werden. Heute würden eher keine solch abgestuften Baufenster mehr geplant. Bei der geplanten Höhe des Wintergartens bestehen gegen die geringe Dachneigung keine Bedenken.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen zu und erteilt das Einvernehmen.

III. Anlagen

- Lageplan
- Ansichten