

ges haben die Häuser im Norden und auf der anderen Straßenseite einen deutlich geringeren Abstand zur Straße.

Bei den angrenzenden Grundstücken Fliederweg 4 und Edelweißweg 9 befinden sich die Garagen ebenfalls außerhalb der Baugrenzen. Die Grundzüge der Planung sind nach Auffassung der Verwaltung nicht berührt, die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Verwaltung empfiehlt, die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit der Doppelgarage zu erteilen.



Dachaufbauten

Auf dem straßenseitigen Dach ist die Verlängerung der Schleppgaube bis 6,50 m bei einer Dachlänge von ca. 10,50 m vorgesehen. Die Dachaufbauten auf der östlichen Dachseite sind mit Flachdach vorgesehen, so dass im OG und DG jeweils eine nutzbare Dachterrasse entsteht.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu Dachaufbauten enthalten. Danach sind als Dachaufbauten nur Dachgauben als Zwerchgiebel mit einer Höchstbreite von 4 m oder als Schleppgauben mit einer max. Breite der Einzelgaube von 2 m zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf max. 1/3 der zugehörigen Gebäudeseite betragen.

Die Zulässigkeit der Dachaufbauten setzt eine planungsrechtliche Befreiung nach § 31 (2) BauGB voraus. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann danach befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Dachausbau von Gebäuden ist im Rahmen der Nachverdichtung wünschenswert. Dadurch kann eine Versiegelung von zusätzlichen Flächen verringert werden. Die Bestimmungen für Dachaufbauten sind in diesem Bebauungsplan so eng gefasst, dass eine Nachverdichtung un-

ter Berücksichtigung von qualitativ guten Wohnverhältnissen nicht möglich ist.

Die Einhaltung des Bebauungsplanes würde hier zu einer nicht beabsichtigten Härte führen und einen Dachausbau im Sinne einer Nachverdichtung verhindern. Die Verwaltung hält die Abweichung für städtebaulich vertretbar, da in der Planung einerseits der Charakter des Gebäudes zur sichtbaren Straßenseite erhalten wurde und zur straßenabgewandten, vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbaren Seite ein moderner hochwertiger Wohnraum geschaffen wird, der sich trotzdem verträglich einfügt.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Befreiung für die Art und Breite der Dachaufbauten zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt sein Einvernehmen zum beantragten Bauvorhaben unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Steinenbacher Weg I für die Überschreitung der Baugrenze mit der Doppelgarage und die Art und Breite der Dachaufbauten.

Anlagen:

Lageplan
Bauantrag
Antrag auf Befreiung
Baubeschreibung
Schnitt
Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Hauptamt
 Kämmerei

Bauamt
 Gästeamt

Aulendorf, den 12.03.2026

Wolfgang Winter, Bauamtsleiter

Verfügung des Bürgermeisters:

Behandlung: öffentlich
nichtöffentlich

Aulendorf, den 12.03.2026

Matthias Burth, Bürgermeister