

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/475/2019	
Sitzung am 11.12.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.1 Dachaufstockung für Einliegerwohnung im Dachgeschoss Aulendorf, Heinestraße 10, Flst. Nr. 817/33 Bauvoranfrage			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für eine Dachaufstockung für eine Einliegerwohnung im Dachgeschoß in der Heinestr. 10, Flst. Nr. 817/33 in Aulendorf. Hierzu soll das Dachgeschoß auf einer Grundfläche von 4,75 x 11,00 m um 2,40 m Höhe aufgestockt werden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Laurenbühl II, 2. Änderung vom 22.02.1995 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 31.10.2019</p> <p>Maßgebliche Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO fest. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.</p> <p>2. Grundzug der Planung des Bebauungsplanes Im Sockelgeschoß und im Erdgeschoß befinden sich zwei voneinander unabhängige Wohneinheiten. Durch die geplante Dachaufstockung soll eine zusätzliche Wohneinheit in Form einer Einliegerwohnung geschaffen werden. Somit wird die Wohnungsanzahl auf drei Wohnungen erhöht. Damit wird der Grundzug des Bebauungsplans „Zulässigkeit von nicht mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude“ verletzt.</p> <p>Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann <u>nicht</u> erteilt werden, da es sich hier um einen Grundzug der Planung handelt.</p> <p>Dachaufbauten und Geschossigkeit Das Dach mit Trauflänge von 17,30 m soll auf einer Länge von 4,75 um 2,40 m erhöht und aufgestockt werden. Diese Durchdringung des Hauptdaches mit dem Baukörper „Dachaufstockung“ bewirkt eine Zergliederung der Dachfläche. Das vorhandene Satteldach vom nördlichen Windfang-Vorbau, die vorhandene südliche Schleppgaube sowie die geplante Dacherhöhung haben keinen wirklichen Bezug zueinander. Es entsteht der Eindruck einer beliebigen, ungeordneten Architektur, die sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Mit der Dacherhöhung entsteht im Teilbereich eine neue Firsthöhe von 8,50 m (ab EG) die sich deutlich von der zweigeschossigen Umgebungsbebauung abhebt. Auch wenn die geplante Dachaufstockung nicht als drittes Vollgeschoß zu werten ist, wirkt das Gebäude zumindest im Teilbereich dreigeschossig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu versagen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt der Bauvoranfrage das Einvernehmen.</p>			

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 02.12.2019