



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/518/2020</b>	
Sitzung am 29.04.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.6 Einbau einer Dachgaube, Anbau eines Balkons Steinenbach, Abt-Reher-Straße 6, Flst. Nr. 789/9 Antrag auf Befreiung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube und den Anbau eines Balkons in das Wohnhaus Abt-Reher-Straße 6, auf dem Grundstück Flst. Nr. 789/9 in Steinenbach. Die Planung sieht eine 6,95 m lange, stehende Gaube mit flachem Dach vor. Die Dachgaube soll eine Blechverkleidung erhalten. Der Balkon hat die Abmessungen 1,35 x 3,40 m und ist nach Südosten orientiert. Neben der Dachgaube und dem Balkon wird im Dachgeschoß eine Wohneinheit mit 92,94 m<sup>2</sup> Wohnfläche eingebaut. Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz oder Garagenplatz nachzuweisen. Der Stellplatz-Nachweis wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b> Bebauungsplan: Grundesch-Rosenstock 4.Änderung vom 13.06.1994 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 31.03.2020</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Grundesch-Rosenstock. Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO fest.</p> <p>Folgende weitere Festsetzungen sind geregelt: Zahl der Vollgeschosse zwingend: II Dachausbau: Giebelzimmer sind zulässig. (Keine Einliegerwohnung) Dachaufbauten: sind nicht zulässig.</p> <p><b>Baugrenze</b> Der geplante Balkon soll außerhalb der Baugrenze des Baufensters von Flst. Nr. 789/9 errichtet werden. Nach § 23 Abs. (3) BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß über die Baugrenze zugelassen werden. Für diese Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p><b>Dachausbau und Dachgaube</b> Mit dem geplanten Dachausbau und dem Einbau der Dachgaube wird den oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans widersprochen. Für Dachausbau und Dachgaube ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p><b>Umgebungsbebauung Grundesch-Rosenstock</b> In der Vergangenheit sind in der näheren Umgebung bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Grundesch-Rosenstock erteilt worden.</p> <p>Beim Wohngebäude Abt-Reher-Str. 7 wurde dem Antrag zur Befreiung für den Einbau einer Dachgaube entsprochen. Die Baugenehmigung für die Dachgaube erfolgte am 17.06.2005</p> <p>Beim Wohngebäude Rosenstock 2 erfolgte ein Dachgeschossausbau mit einer Wohneinheit. Das Nachtragsbaugesuch für den Dachausbau wurde am 22.07.1990 genehmigt.</p>			

Die geplante Dachgaube ist in Abmessungen und Ausgestaltung in der Dachfläche deutlich untergeordnet. Der Dachausbau ist im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung wünschenswert. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen und den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan zuzustimmen.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Den Befreiungen vom Bebauungsplan für den Dachausbau, Einbau einer Dachgaube und Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- |  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt          |                                    |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 20.04.2020