



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/583/2020	
Sitzung am 29.07.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.20 Verbreiterung der bestehenden Dachgaube Aulendorf, Gerbergasse 10, Flst. Nr. 108/1</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Verbreiterung der bestehenden Dachgaube auf dem Grundstück, Flst. Nr. 108/1, Gerbergasse 10 in Aulendorf.</p> <p>Das Wohnhaus mit den Abmessungen 8,28 m x 11,07 m beinhaltet zwei Vollgeschosse und soll im ausgebautem Dachgeschoß erweitert werden. Es ist geplant die vorhandene 4,60 m breite Schleppgaube um 1,10 m auf eine neue Gaubenbreite von 5,70 m zu vergrößern. Die Ausführung der Dachgaube erfolgt in Holzkonstruktion. Die Dachdeckung der Gaube ist mit Dachziegeln wie auf dem Hauptdach vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 10.07.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplan Innenstadt. Das Flurstück Nr. 108/1 ist als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind unter anderem Wohngebäude.</p> <p>Die beantragte Dachgaubenverbreiterung ist demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Dachaufbauten Der Bebauungsplan Innenstadt enthält keine Festsetzungen bezüglich Dachaufbauten. Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.</p> <p>Durch die geplante Verbreiterung ergibt sich eine zusammenhängende Gaube mit einer Breite von 5,70 m. Bei einer Gebäudelänge von 11,07 m entspricht die Gaubenbreite 51,49 % oder einem Verhältnis von 1/2 der Gebäudelänge.</p> <p>Die in der Auslegung befindliche Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Aulendorf enthält unter §11 Ziffer 6 folgende Festsetzung: Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 50% der jeweiligen Dachbreite betragen darf. Bei einer Dachbreite von 11,70 m x 50 % wäre demnach eine zulässige Gesamtgaubenbreite von 5,85 m möglich.</p> <p>Das geplante Vorhaben hält die Vorgaben des Bebauungsplans Innenstadt, des Leitfadens „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ sowie der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ein.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit zur Kenntnis.</p>			

Beschlussantrag:

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Innenstadt vom 14.11.2014 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020