



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/597/2020	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3.11 Einbau einer Dachgaube Blönried, Waldweg 5, Flst. Nr. 42			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube im Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 42, Waldweg 42 in Blönried. Das teilunterkellerte Wohnhaus, verfügt über zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 7,78 m x 12,74 m. Im 36 ° geneigten Satteldach, welches keinen Kniestock hat, soll zur Wohnraumerweiterung auf der südlichen Dachhälfte eine Dachgaube eingebaut werden. Die geplante Schleppgaube hat eine Breite von 6,00 m und soll als Holzkonstruktion ausgeführt werden. Das Gaubendach wird mit Titan-Zink verkleidet. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 02.04.1985 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 02.08.2020 Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundung Blönried. In der Ortsabrundung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhange bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist Art der baulichen Nutzung Die geplante Dachgaube ist der Hauptnutzung Wohngebäude zugeordnet und demnach zulässig. Maß der baulichen Nutzung Durch den Einbau der beantragten Schleppgaube wird die überbaute Grundstücksfläche nicht verändert. Das Dachgeschoß ohne Kniestock stellt kein Vollgeschoß im Sinne § 20 BauNVO dar. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ändert sich nicht, da mit dem Einbau der Dachgaube kein Vollgeschoß entsteht. Dachaufbauten Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf mit Teilorten 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. Die beantragte Schleppgaube auf der Südseite hat eine Breite von 6,00 m. Bei einer Gebäudelänge von 12,74 m entspricht die Gaubenbreite 47,09 %. D.h. etwas weniger als die Hälfte der Gebäudelänge.			

Ergebnis

Der Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung kann zugestimmt werden.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten**Beschlussauszüge für**☐ Bürgermeister☐ Hauptamt☐ Kämmerei☒ Bauamt☒ Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020