



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/652/2020	
Sitzung am 27.01.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.4 Errichtung einer Flachdachgaube Aulendorf, Am Sonnenbühl 4, Flst. Nr. 943//4 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Flachdachgaube auf dem Grundstück Flst. Nr. 943/4, „Am Sonnenbühl 4“ in Aulendorf.</p> <p>Das eingeschossige Wohnhaus mit den Abmessungen 8,10 m x 10,95 m soll im Dachgeschoß ausgebaut werden. Mit dem Einbau einer Flachdachgaube werden zwei Kinderzimmer geschaffen. Die geplante Flachdachgaube hat eine Breite von 10,69 m und soll auf der Ostseite des 27 ° geneigten Satteldachs eingebaut werden. Die Gaubenwände werden mit Stehfalzblech verkleidet. Das Gaubendach wird mit einer Flachdachabdichtung ausgeführt.</p>			
<p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Galgenbühl“ rechtskräftig seit 25.11.1967 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 17.12.2020 Befreiung: Überschreitung Baugrenze</p>			
<p>Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgenbühl“</p>			
	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓
Geschoßflächenzahl	0,4	eingehalten	✓
Bauweise	Am Sonnenbühl Gebäude 4 u. 6: -eingeschossig -Dachneigung 28° -Kniestock bis 25 cm -keine Dachaufbauten	Flachdachgaube	x
Dachform	Satteldach	Flachdach	x
Dachdeckung	Engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten	Flachdachabdichtung	x
<p>Dachaufbauten Die beantragte Flachdachgaube hat eine Breite von 10,69 m. Bei einer Gebäudebreite von 10,95 m entspricht die Gaubenbreite 97,62 %. Die relativ geringe Dachneigung des Hauptdaches von 27° führt dazu, dass der Abstand der Dacheinbindung der Gaube in das Hauptdach weniger als 0,50 m zum Dachfirst beträgt.</p>			
<p>Leitfaden für Dachgauben der Stadt Aulendorf Zusammenhängende Gauben sollten in der Regel nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sein, 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 große Gaubenbreite und die große Höhe des Gaubendachs wird das Hauptdach</p>			

gestalterisch überformt. Der Planverfasser wurde im Vorfeld schriftlich über die Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich den Dachaufbauten aufgeklärt.

Für Errichtung der geplanten Flachdachgaube ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen Dachaufbauten in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Dachgaube	Gaubenbreite	Gebäudebreite	Anteil Gaube/Gebäude
Am Sonnenbühl 6	943/5 2111/2	Satteldachgaube	4,50 m	14,68 m	30,70 %
		Satteldachgaube	3,74 m	15,43 m	24,23 %
Hillstraße 53	943/1	Flachdachgaube	5,99 m	12,50 m	47,92 %
		Flachdachgaube	4,81 m	12,50 m	38,48 %

Dachform

Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach fest. Für die Ausführung der Dachgaube in Flachdachbauweise ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Dachdeckung

Als Dachdeckung sind im Bebauungsplan engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten festgesetzt. Für die geänderte Ausführung mit Flachdachabdichtung ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Ergebnis

Der Bebauungsplan schließt die Errichtung von Dachaufbauten für das Gebäude „Am Sonnenbühl 4“ grundsätzlich aus. Die viel zu große Flachdachgaube entspricht gestalterisch in keinsten Weise dem Leitfaden für Dachgauben der Stadt Aulendorf. Des Weiteren sind in der näheren Umgebung keine Dachaufbauten in dieser Größenordnung vorhanden. Die geplante Flachdachgaubenbreite mit einem Anteil von 97,62 % ist verglichen mit der Gaubenbreite Hillstraße 53 mit 47,92 % anteilmäßig mehr als doppelt so breit. Bei einer Realisierung der Gaube würde das Ortsbild zum Nachteil verändert. Es wäre ein Präzedenzfall geschaffen. Zukünftig müßte mit weiteren Daueraufbauten in diesen Dimensionen zu gerechnet werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Flachdachgaubenbreite auf max. 50 % der Gebäudebreite (d.h. $10,95 \times 0,5 = 5,48$ m) zu reduzieren. Vom Gaubendach bis zum First des Hauptdachs sollte mindestens eine Höhe von 0,50 m in der Ansicht verbleiben.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.
2. Einer geänderten Planung mit einer Flachdachgauben-Außenbreite von max. 5,48 m wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Ausführung mit Flachdachbauweise gem. § 31 BauGB wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Ausführung der Dachdeckung mit Flachdachabdichtung gem. § 31 BauGB wird zugestimmt.

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

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 19.01.2021