



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/652/2020/1																									
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit																								
24.02.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																								
24.02.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																								
<p>TOP: 2.12 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>Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 27.01.2020 beraten. Aufgrund der geplanten unverhältnismäßigen Gaubenbreite von 10,69 m bei einer Gebäudebreite von 10,95 m wurde dem Vorhaben kein Einvernehmen erteilt.</p> <p>Nach Gesprächen mit der Bauherrschaft hat der Antragssteller am 11.02.2021 eine neue reduzierte Planung mit einer Gaubenbreite von 5,40 m eingereicht.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Galgenbühl“ rechtskräftig seit 25.11.1967 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 11.02.2021</p> <p>Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgenbühl“</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Reines Wohngebiet</td> <td>Wohnnutzung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächenzahl</td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Am Sonnenbühl Gebäude 4 u. 6: -eingeschossig -Dachneigung 28° -Kniestock bis 25 cm -keine Dachaufbauten</td> <td>Flachdachgaube</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach</td> <td>Flachdach</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachdeckung</td> <td>Engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten</td> <td>Flachdachabdichtung</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dachaufbauten Die beantragte Flachdachgaube hat eine Breite von 5,40 m. Bei einer Gebäudebreite von 10,95 m entspricht die Gaubenbreite 49,32 %.</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
	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																								

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.

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

Befreiungen Dachaufbauten in der näheren Umgebung

Straße	Flist. 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. In der näheren Umgebung wurden bereits Befreiungen für die Errichtung von Dachgauben erteilt.

Die nun geplante Gaubenbreite von 5,40 m und einem Anteil von 49,32 % an der Gebäudebreite entspricht der vorhandenen Flachdachgaube in der Hillstraße 53 mit 47,92 % Anteil an der Gebäudebreite. Damit fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Ausführung mit Flachdachbauweise gem. § 31 BauGB wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Ausführung der Dachdeckung mit Flachdachabdichtung gem. § 31 BauGB wird zugestimmt.

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

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 16.02.2021