STADT AULENDORF

Stadtbauamt	**Vorlagen-Nr. 40/021/2021**

Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
17.03.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 2.7 Errichtung Dachfenster mit Aufkeilrahmen Aulendorf, Anemonenweg 3, Flst. Nr. 1412/4 Antrag auf Befreiung

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Dachfensters mit Aufkeilrahmen auf dem bestehenden Wohnhaus im Anemonenweg 3, Flst. Nr. 1412/4 in Aulendorf.

Das beantragte Dachfenster hat die Abmessungen b x h, 134 cm x 140 cm und ist auf der Nordseite des 35 Grad geneigten Satteldachs eingeplant. Mit dem Dachfenster soll eine Verbesserung der Wohnqualität und der natürlichen Belichtung erzielt werden.

Planungsrechtliche Beurteilung
Bebauungsplan: „Steinenbacher Weg II" 01.12.1999
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 01.03.2021

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Steinenbacher Weg II", welcher ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festsetzt.

Festsetzungen Bebauungsplan

	Bebauungsplan	**Planung**	
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓
Max. Grundflächenzahl	0,4	unverändert	✓
Max. Geschossflächenzahl	0,7	unverändert	✓
Anzahl der Vollgeschosse	II = I + DG	unverändert	✓
Dachform	Satteldach	unverändert	✓
Dachneigung	32 – 35°	35 °	✓
Dachaufbauten	Je Dachseite max. 1 Dachfenster zulässig	Norddach: 1 Dachfenster im Bestand 1 Dachfenster geplant	x

Dachaufbauten
Der Bebauungsplan enthält zu Dachaufbauten folgend Festsetzungen:
Je Dachseite ist max. 1 liegendes Dachfenster, jedoch pro Gebäude max. 2 liegende Dachfenster zulässig.

Auf der Dachseite „Nord" ist im Bestand bereits ein Dachflächenfenster vorhanden. Deshalb ist für die Errichtung des beantragten zusätzlichen Dachfensters mit Aufkeilrahmen eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Nach Auskunft der Baurechtsbehörde ist bauordnungsrechtlich zwischen Dachflächenfenstern und Dachfenstern mit sogenanntem „Aufkeilrahmen" zu unterscheiden. Dachflächenfenster sind als verfahrensfreie Vorhaben einzustufen. Dachfenster mit Aufkeilrahmen sind wie Dachaufbauten zu bewerten und damit genehmigungspflichtig.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung vom Bebauungsplan.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Errichtung eines zweiten Dachfensters mit Aufkeilrahmen gemäß § 31 BauGB wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Datenblatt Dachfenster mit Aufkeilrahmen

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☐ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 08.03.2021