

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/055/2022</b>																																	
Sitzung am 01.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																
<b>TOP: 2.4 Errichtung einer Dachgaube mit Loggia Aulendorf, Auf dem Kronenberg 5, Flst. Nr. 1108/7 Antrag auf Abweichung</b>																																			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Dachgaube mit Loggia auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1108/7, Auf dem Kronenberg 5 in Aulendorf.</p> <p>Zur Verbesserung der Wohnqualität und besseren Belichtung soll im bereits ausgebauten Dachgeschoss des bestehenden Wohnhauses eine Loggia mit einer Grundfläche von 2,50 m x 1,40 m eingebaut werden. Aus konstruktiven Gründen wird über der Grundfläche der Loggia eine kleine Dachgaube in Form einer Flachdachüberdachung eingeplant. Dies ist erforderlich um eine Kopfhöhe für den Durchgang vom Dachgeschoss in den Freibereich der Loggia zu ermöglichen.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Kronenberg“ 06.07.1993            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 28.04.2022</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Kronenberg“. Die Planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 30 BauGB.</p> <p><b>Festsetzungen Bebauungsplan</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>Bebauungsplan</b></th> <th><b>Planung</b></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Art der baulichen Nutzung</b></td> <td>Allgemeines Wohngebiet (WA)</td> <td>Wohngebäude</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Grundflächenzahl</b></td> <td>0,4</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Anzahl der Vollgeschosse</b></td> <td>II</td> <td>II</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Kniestock</b></td> <td>0,25 m</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform</b></td> <td>Satteldach</td> <td>Flachdachgaube</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><b>Dachneigung</b></td> <td>35 °</td> <td>Flachdach 5 °</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><b>Dachaufbauten</b></td> <td>Auf dem Kronenberg Keine Dachaufbauten</td> <td>Loggia mit Dachgaube</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Dachaufbauten</b> Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Bereich „Auf dem Kronenberg“ keine Dachaufbauten zugelassen. Für die geplante Errichtung der Dachgaube in Form einer Flachdach-Überdachung ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.</p> <p><b>Dachform</b> Der Bebauungsplan setzt im Bereich auf dem Kronenberg ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° für das Hauptgebäude fest. Für die geplante Errichtung der Dachgaube mit Flachdachbauweise ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.</p>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Wohngebäude	✓	<b>Grundflächenzahl</b>	0,4	unverändert	✓	<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	II	II	✓	<b>Kniestock</b>	0,25 m	unverändert	✓	<b>Dachform</b>	Satteldach	Flachdachgaube	x	<b>Dachneigung</b>	35 °	Flachdach 5 °	x	<b>Dachaufbauten</b>	Auf dem Kronenberg Keine Dachaufbauten	Loggia mit Dachgaube	x
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																																	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Wohngebäude	✓																																
<b>Grundflächenzahl</b>	0,4	unverändert	✓																																
<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	II	II	✓																																
<b>Kniestock</b>	0,25 m	unverändert	✓																																
<b>Dachform</b>	Satteldach	Flachdachgaube	x																																
<b>Dachneigung</b>	35 °	Flachdach 5 °	x																																
<b>Dachaufbauten</b>	Auf dem Kronenberg Keine Dachaufbauten	Loggia mit Dachgaube	x																																

**Befreiungen in der näheren Umgebung**

<b>Straße</b>	<b>Flist. Nr.</b>	<b>Dachgaube</b>	<b>Datum Befreiung AUT</b>
Auf dem Kronenberg 4	1108/20	2 x Spitzgaube, Breite je 2,50 m	11.05.1983

In der näheren Umgebung wurde beim Wohnhaus, Auf dem Kronenberg 4 eine Befreiung für den Einbau von zwei 2,50 m breiten Spitzgauben erteilt. Beim Wohnhaus Kronenberg 10 wurden im Bestand zwei 5,0 m breite Schleppgauben eingebaut bevor der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

**Leitfaden Dachgauben**

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. Die geplante Dachgaube hat eine Breite von 2,50 m. Bei einer zugehörigen Wandlänge von 10,60 m entspricht dies einem Anteil von 23,58 %. oder etwa einem Viertel. Die Empfehlung des Leitfadens für Dachgauben der Stadt Aulendorf wird eingehalten.

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

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Errichtung der geplanten Dachgaube mit Loggia wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Errichtung der geplanten Dachgaube mit Flachdachbauweise wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Antrag auf Abweichung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 24.05.2022