

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/115/2022</b>																													
Sitzung am 23.11.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																												
<b>TOP: 2.2 Einbau einer Dachgaube in das best. Gebäude Tannhausen, Hangelesweg 13, Flst.Nr. 38</b>																															
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube in das best. Wohngebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 38, Hangelesweg 13 in Tannhausen.</p> <p>Die Gaube ist als Flachdachgaube vorgesehen. Als Dachdeckung kommt eine Blechdeckung zur Ausführung. Gaubenfront und Seitenwände werden ebenfalls mit Blech verkleidet. Die Gaubenbreite beträgt 3,50 m und die Dachlänge ist 10,50 m.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Froschweiheräcker vom 15.5.1966            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Tannhausen            Eingangsdatum: 06.10.2022</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Froschweiheräcker, woraus sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach § 30 (1) BauGB ergibt.</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 gem. § 4 BauNVO</td> <td>Dachgaube</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Geschoßflächenzahl</b></td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Bei 1 ½-geschossiger Bauweise:</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Dachform</b></td> <td>Satteldach, 44 ° Dachneigung</td> <td>Flachdach</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><b>Dacheindeckung</b></td> <td>Engobierte Ziegel oder engobierte Betondachplatten</td> <td>Blechdeckung</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><b>Dachaufbauten</b></td> <td>Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang, höchstens aber bis zu 1/3 der zugehörigen Dachseite zulässig</td> <td>Dachlänge 10,50 m Gaubenbreite 3,50</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die beantragte Breite der Dachgaube beträgt ca. 1/3 der zugehörigen Dachseite/Dachlänge, entspricht damit der Festsetzung und ist somit zulässig.</p> <p><b>Flachdachgaube</b> Die geplante Gaube soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Für die Änderung der festgesetzten Dachform und Dachneigung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p><b>Dachdeckung</b> Die Geplante Flachdachgaube soll eine Blechdeckung erhalten. Für die Änderung der festgesetzten Dachdeckung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.</p>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Dachgaube	✓	<b>Geschoßflächenzahl</b>	0,4	eingehalten	✓	<b>Bei 1 ½-geschossiger Bauweise:</b>				<b>Dachform</b>	Satteldach, 44 ° Dachneigung	Flachdach	x	<b>Dacheindeckung</b>	Engobierte Ziegel oder engobierte Betondachplatten	Blechdeckung	x	<b>Dachaufbauten</b>	Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang, höchstens aber bis zu 1/3 der zugehörigen Dachseite zulässig	Dachlänge 10,50 m Gaubenbreite 3,50	✓
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																													
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Dachgaube	✓																												
<b>Geschoßflächenzahl</b>	0,4	eingehalten	✓																												
<b>Bei 1 ½-geschossiger Bauweise:</b>																															
<b>Dachform</b>	Satteldach, 44 ° Dachneigung	Flachdach	x																												
<b>Dacheindeckung</b>	Engobierte Ziegel oder engobierte Betondachplatten	Blechdeckung	x																												
<b>Dachaufbauten</b>	Dachaufbauten sind nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang, höchstens aber bis zu 1/3 der zugehörigen Dachseite zulässig	Dachlänge 10,50 m Gaubenbreite 3,50	✓																												

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.
2. Der Befreiung für die Änderung der festgesetzten Dachform und Dachneigung der geplanten Flachdachgaube wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung der festgesetzten Art der Dachdeckung der geplanten Flachdachgaube wird zugestimmt.

**Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten**

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 15.11.2022