



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/134/2022	
Sitzung am 14.12.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.5 Errichtung von zwei Dachgauben und einer Loggia in bestehender Wohnung in Wohn- und Geschäftsgebäude Aulendorf, Hauptst. 70, Gemarkung Aulendorf, Flst.Nr. 20/4</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Dachgauben und einer Loggia in die bestehende Wohnung im Wohn- und Geschäftsgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 20/4 Hauptstraße 70 in Aulendorf.</p> <p>Das Dachgeschoss wurde zuletzt 1963 zur Wohnung ausgebaut. Um die Dachgeschosswohnung zu sanieren und die Wohnqualität zu verbessern sind folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renovierung und Änderung der Raumaufteilung im Dachgeschoss • Einbau Schleppgaube Ostseite mit Gaubenbreite 6,04 m • Einbau Loggia Ostseite mit Breite 2,40 m • Einbau Schleppgaube Westseite mit Gaubenbreite 6,39 m • Energetische Ertüchtigung Dachgeschoss mit 20 cm Dachdämmung • Energetische Ertüchtigung Außenwände mit 16 cm Fassadendämmung • Abbruch des bestehenden Kamins 			
<p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf vom 07.08.2020 Bebauungsplan Schuhalde, Aufstellungsbeschluss v. 25.04.2022 Sanierungssatzung Stadtkern III</p> <p>Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 02.12.2022</p>			
<p>Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.</p> <p>Das Wohn-Geschäftsgebäude in der Hauptstraße 70 ist gemäß der Erhaltungssatzung und dem Rahmenplan Aulendorf nicht als erhaltenswertes Gebäude eingestuft.</p>			
<p>Dachaufbauten Gemäß dem Leitfaden für Dachgauben sollten zusammenhängende Gauben 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 Schleppgaube Ost hat eine Breite von 6,04 m. Bezogen auf die zugehörige Gebäudelänge von 12,25 m entspricht die Gaubenbreite einem Anteil von 49,31 % oder ca. der Hälfte. Die Schleppgaube West mit einer Breite von 6,39 m entspricht einem Anteil von 52,16 % oder ca.</p>			

der Hälfte der zugehörigen Gebäudebreite. Die beiden geplanten Schleppgauben halten mit ihrer Breite das Halbe Maß der zugehörigen Gebäudebreite nahezu ein. Sie entsprechen damit dem Leitfaden für Dachgauben.

Dachdämmung und Fassadendämmung

Mit der geplanten Dämmung von Dach und Fassade verändern sich die Abmessungen des Gebäudes nur geringfügig. Die Firsthöhe wird von 12,58 m auf 12,81 m durch die Dachsanierung erhöht. Darüber hinaus zählen Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung zu den verfahrensfreien Vorhaben.

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

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.
2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.
3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III erteilt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte u. Ansichten

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 06.12.2022