



## STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/141/2022</b>																																	
Sitzung am 18.01.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																
<b>TOP: 2.6 Errichtung von Schleppgauben auf dem bestehenden Wohnhaus Aulendorf, Lindenweg 6, Gemarkung Zollenreute, Flst.Nr. 158/10 Antrag auf Befreiung</b>																																			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von Schleppgauben auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 158/10, Lindenweg 6 in Rugetsweiler.</p> <p>Zur Wohnraumerweiterung ist im Dachgeschoss des Wohnhauses der Einbau von drei Schleppgauben mit einer Dachneigung von ca. 2 % was 1,146 ° entspricht vorgesehen. Die beiden nördlichen Schleppgauben haben eine Breite von 5,00 m und 3,50 m. Die südliche Schleppgaube wird 8,00 m breit. Die Schleppgauben erhalten eine Blechverkleidung. Das Gaupendach wird mit Flachdachabdichtung z.B. mit Bitumenbahn belegt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Tobelesch“ vom 09.02.1991            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Zollenreute            Eingangsdatum: 15.12.2022            Befreiung: Errichtung Schleppgaube</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tobelesch“. Die bauplanungsrechtliche 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>Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO</td> <td>Wohnnutzung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Grundflächenzahl</b></td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Zahl der Vollgeschosse</b></td> <td>I + HG</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Bauweise</b></td> <td>offen</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform</b></td> <td>Satteldach</td> <td>Flachdach</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><b>Dachneigung</b></td> <td>28-33°</td> <td>2 % = 1,146 °</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><b>Dachaufbauten</b></td> <td>Sind nicht erlaubt</td> <td>Schleppgauben</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung, dass keine Dachaufbauten erlaubt sind.</p> <p><b>Leitfaden Dachgauben der Stadt Aulendorf</b> 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.</p> <p>Die Gebäudelänge beträgt 13,50 m. Bei der nördlichen Schleppgaube hat die Gaubenbreite von 5,00 m einen Anteil von 37,03 % oder etwas mehr als einem Drittel der zugehörigen Gebäudelänge. Rechnet man beide nördlichen Schleppgauben zusammen ergibt sich eine Gaubenbreite von 8,50 m was einem Anteil von 62,96 % der zugehörigen Gebäudelänge</p>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO	Wohnnutzung	✓	<b>Grundflächenzahl</b>	0,4	eingehalten	✓	<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	I + HG	eingehalten	✓	<b>Bauweise</b>	offen	eingehalten	✓	<b>Dachform</b>	Satteldach	Flachdach	x	<b>Dachneigung</b>	28-33°	2 % = 1,146 °	x	<b>Dachaufbauten</b>	Sind nicht erlaubt	Schleppgauben	x
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																																	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO	Wohnnutzung	✓																																
<b>Grundflächenzahl</b>	0,4	eingehalten	✓																																
<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	I + HG	eingehalten	✓																																
<b>Bauweise</b>	offen	eingehalten	✓																																
<b>Dachform</b>	Satteldach	Flachdach	x																																
<b>Dachneigung</b>	28-33°	2 % = 1,146 °	x																																
<b>Dachaufbauten</b>	Sind nicht erlaubt	Schleppgauben	x																																

entspricht. Die südliche Schleppgaube mit einer Breite von 8,00 m hat einen Anteil von 59,26 % der zugehörigen Gebäudelänge.

### Bisherige Befreiungen

<b>Straße</b>	<b>Flst. Nr.</b>	<b>Befreiung</b>	<b>Datum Baugenehmigung</b>
Lindenweg 6	158/10	Wintergarten außerhalb Baugrenze	22.03.1994
Lindenweg 8	158/11	Errichtung Flachdachgaube 3,30 m breit Flachdachgaube 4,55 m breit Hausbreite 14,99 m	07.03.2008

Beim Nachbargebäude Lindenweg 8, Flst. Nr. 158/11 wurde am 07.03.2022 die Baugenehmigung für zwei Flachdachgauben erteilt. Die größere Flachdachgaube mit Gaubenbreite von 4,55 m hält einen Anteil von 30,35 % also weniger als einem Drittel der zugehörigen 14,99 m großen Gebäudelänge ein.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind verglichen mit dem Vorhaben keine derart großen Dachgauben vorhanden. Aus diesem Grund sollten die Regelungen des Leitfadens für Dachgauben der Stadt Aulendorf eingehalten werden. Die beiden nördlichen Schleppgauben sollten in der Summe nicht breiter als die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge von 13,50 m sein. Für die südliche Schleppgaube ist diese Regelung ebenfalls anzuwenden.

### Dachform

Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28-33° vor. Für die Ausführung der Schleppgauben mit 2% (1,146°) geneigtem Flachdach, ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Außer den Dachaufbauten hält das Vorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans Tobelesch ein.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben zu versagen. Den Befreiungen für reduzierte Schleppgauben gemäß dem Leitfaden für Dachgauben kann zugestimmt werden.

### Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Das Einvernehmen für eine geänderte Planung die dem Leitfaden für Dachgauben entspricht, wird vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute erteilt.
3. Der Befreiung für Schleppgauben mit einer in der Summe max. Gaubenbreite von 6,75 m je Gebäudeseite wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Ausführung der Schleppgauben mit einer Dachneigung von 2 % wird zugestimmt.

### Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitte und Ansichten

**Beschlussauszüge für**     Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei             Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 10.01.2023