



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/008/2023/1																																	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit																																
05.04.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																																
05.04.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																																
<p>TOP: 2.1 Erweiterung von bestehender Schleppgaube Aulendorf, Blumenstr. 15, Gemarkung Aulendorf, Flst.1412/12 Antrag auf Befreiung</p>																																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung von der bestehenden Dachgaube beim Wohnhaus Blumenstraße 15 auf dem Grundstück Flst. Nr. 1412/12 in Aulendorf.</p> <p>Das vorhandene Wohnhaus hat die Abmessungen 9,99 m x 8,99 m. Im Dachgeschoss sind zwei Schleppgauben mit einer Breite von jeweils ca. 2,00 m eingebaut. Für die bessere Belichtung und Wohnraumerweiterung soll die westliche Schleppgaube auf eine Breite von 4,57 m vergrößert werden. Die Dachneigung der Schleppgaube bleibt unverändert bei 16°.</p> <p>Die Bauvoranfrage „Erweiterung von bestehender Schleppgaube“ wurde in der Sitzung des AUT vom 08.02.2023 beraten. Der Technische Ausschuss hat folgenden Beschluss gefasst.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen. 2. Es ist möglich die vorhandene Schleppgaube im Dachgeschoss nach Norden hin zu erweitern. 3. Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite wird zugestimmt. <p>Der Bauherr hat die Bauvoranfrage zwischenzeitlich zurückgezogen. Am 01.03.2023 wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren bei der Stadt Aulendorf eingereicht. Die vorliegende Planung entspricht der Bauvoranfrage vom 08.02.2023.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Steinenbacher Weg“ v. 05.06.1984 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 01.03.2023</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Steinenbacher Weg“ I vom 05.06.1984</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Allgem. Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO</td> <td>Dachgaube</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>max. Grundfläche</td> <td>170 m²</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>max. Geschoßfläche</td> <td>250 m²</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Zahl d. Vollgeschosse</td> <td>I + HG</td> <td>I + HG</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dacheindeckung</td> <td>Tonziegel oder Zementdachsteine</td> <td>Ziegeldach</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach SD, DN 32-35</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachaufbauten</td> <td>Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben als Zwerchgiebel mit einer Höchstbreite von 4,00 m, oder als Schleppbauben mit</td> <td>Schleppgaube, Gaubenbreite 4,57 m</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Allgem. Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Dachgaube	✓	max. Grundfläche	170 m ²	eingehalten	✓	max. Geschoßfläche	250 m ²	eingehalten	✓	Zahl d. Vollgeschosse	I + HG	I + HG	✓	Dacheindeckung	Tonziegel oder Zementdachsteine	Ziegeldach	✓	Dachform	Satteldach SD, DN 32-35	unverändert	✓	Dachaufbauten	Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben als Zwerchgiebel mit einer Höchstbreite von 4,00 m, oder als Schleppbauben mit	Schleppgaube, Gaubenbreite 4,57 m	x
	Bebauungsplan	Planung																																	
Art der baulichen Nutzung	Allgem. Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Dachgaube	✓																																
max. Grundfläche	170 m ²	eingehalten	✓																																
max. Geschoßfläche	250 m ²	eingehalten	✓																																
Zahl d. Vollgeschosse	I + HG	I + HG	✓																																
Dacheindeckung	Tonziegel oder Zementdachsteine	Ziegeldach	✓																																
Dachform	Satteldach SD, DN 32-35	unverändert	✓																																
Dachaufbauten	Als Dachaufbauten sind nur Dachgauben als Zwerchgiebel mit einer Höchstbreite von 4,00 m, oder als Schleppbauben mit	Schleppgaube, Gaubenbreite 4,57 m	x																																

	einer max. Breite der einzelnen Gaube von höchstens 2,00 m zulässig. Gesamtlänge der Dachaufbauten max. 1/3 der zugehörigen Gebäudeseite		
--	--	--	--

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.

Das Wohnhaus hat eine Gebäudelänge von 9,99 m. Die Gaubenbreite von 4,57 m entspricht einem Anteil von 45,75 % oder weniger als der Hälfte der Gebäudelänge. Dies entspricht dem Leitfaden für Dachgauben der Stadt Aulendorf. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nur Schleppgauben mit einer max. Breite von 2,00 zulässig. Für die Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite ist im Bauantragsverfahren eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Bisherige Befreiungen

Straße	Flst. Nr.	Befreiung	Datum Baugenehmigung
Blumenstr. 25	1412/32	Gaubenbreite 3,16 m Gebäudebreite 7,20 m	05.08.1986
Edelweißweg 5	1412/26	Gaubenbreite 2,15 m Gebäudebreite 12,10m	30.03.2000

In der näheren Umgebung sind schon Überschreitungen der max. zulässigen Gaubenbreite vorhanden. Im Blumenweg 25 Flst. 1412/32 entspricht die Gaubenbreite von 3,16 einem Anteil von ca. 43,88 % der zugehörigen Wandlänge. Im Edelweißweg 5, Flst. Nr. 1412/26 wurde die zulässige Gaubenbreite von 2,00 m nur geringfügig um 0,15 m überschritten.

Mit der geplanten Schleppgaube wird eine vergleichbare Überschreitung der Gaubenbreite wie in der Blumenstraße 25 schon vorhanden, nachgewiesen.

Der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite wurde in der Sitzung des AUT vom 08.02.2023 bereits zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 28.03.2023