

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/030/2023/1																									
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit																								
26.07.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																								
26.07.2023	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																								
<p>TOP: 3.4 Einbau einer Dachgaube in das bestehende Dachgeschoss Einbau einer Photovoltaikanlage auf ca. 70% der Dachfläche Aulendorf, Bühlstr. 1, Gemarkung Aulendorf, Flst. 1108/17</p>																											
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube in das bestehende Dachgeschoss sowie den Einbau einer Photovoltaikanlage auf ca. 70% der Dachfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 1108/17, Bühlstr. 1 in Aulendorf.</p> <p>Das Vorhaben wurde in der AUT-Sitzung vom 10.05.2023 beraten. Die Beschlussfassung lautete wie folgt. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben, welches den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Kronenberg 3. Änderung entspricht, zur Kenntnis.</p> <p>Mit Schreiben vom 31.05.2023 teilt die Baurechtsbehörde mit, das Vorhaben entspreche nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Bestandsgebäude habe laut Planunterlagen eine Gebäudelänge von 14,30 m. Im Eingangsbereich befinde sich bereits ein sog. „Zwerchhaus“, welches bereits einen Dachaufbau darstelle, mit einer Länge von 3,80 m. Durch die Gaube sei ein weiterer Dachaufbau mit einer Länge von 4,00 m geplant, was in der Summe eine Länge von Dachaufbauten von 7,80 m ergibt. Die Baurechtsbehörde fordert das gemeindliche Einvernehmen für die abweichende Länge von Dachaufbauten.</p> <p>Für die bessere Belichtung und Verbesserung der Wohnqualität soll im Dachgeschoss eine 4,00 m breite Schleppgaube eingebaut werden. Es kommt eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion mit Ziegeldeckung wie beim bestehenden Dach zur Ausführung. Die Dachneigung der Schleppgaube beträgt 25 Grad. Zusätzlich wird eine Photovoltaikanlage auf ca. 70% der Dachfläche installiert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Kronenberg 3. Änderung vom 6.7.1993 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 24.04.2023</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan Kronenberg 3. Änderung setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.</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>Allgemeines Wohngebiet (WA)</td> <td>Dachgaube</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,4</td> <td>unverändert</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>I</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach</td> <td>Schleppgaube auf Satteldach</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachaufbauten</td> <td>An der „Bühlstraße“ sind Dachaufbauten zugelassen bis 1/3 der Gebäudelänge</td> <td>Gaubenbreite 4,00 m Zwerchhaus 3,80 m Gebäudelänge 14,30 m</td> <td>x x</td> </tr> </tbody> </table>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Dachgaube	✓	Grundflächenzahl	0,4	unverändert	✓	Anzahl der Vollgeschosse	II	I	✓	Dachform	Satteldach	Schleppgaube auf Satteldach	✓	Dachaufbauten	An der „Bühlstraße“ sind Dachaufbauten zugelassen bis 1/3 der Gebäudelänge	Gaubenbreite 4,00 m Zwerchhaus 3,80 m Gebäudelänge 14,30 m	x x
	Bebauungsplan	Planung																									
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Dachgaube	✓																								
Grundflächenzahl	0,4	unverändert	✓																								
Anzahl der Vollgeschosse	II	I	✓																								
Dachform	Satteldach	Schleppgaube auf Satteldach	✓																								
Dachaufbauten	An der „Bühlstraße“ sind Dachaufbauten zugelassen bis 1/3 der Gebäudelänge	Gaubenbreite 4,00 m Zwerchhaus 3,80 m Gebäudelänge 14,30 m	x x																								

Dachgaube

Gemäß dem Bebauungsplan sind an der „Bühlstraße“ Dachaufbauten zugelassen bis 1/3 der Gebäudelänge. Die geplante Schleppgaube hat eine Breite von 4,00 m. Das vorhandene Zwerchhaus mit einer Länge von 3,80 m stellt nach Auffassung der Baurechtsbehörde ebenfalls einen Dachaufbau dar. Es ergibt sich in der Summe eine Länge von 7,80 m Dachaufbauten. Bei einer Gebäudelänge von 14,30 m entspricht der Anteil der Gaubenbreite 54,55 % oder etwas mehr als der Hälfte der Gebäudelänge. Für die abweichende Länge von Dachaufbauten ist eine Befreiung gem. § 31 erforderlich. Der Bauherr hat einen erforderlichen Befreiungsantrag nachgereicht.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die abweichende Länge von Dachaufbauten wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte und Ansichten

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 18.07.2023