STADT AULENDORF

Stadtbauamt		**Vorlagen-Nr. 40/001/2024**	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.01.2024	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 3.6 Neubau zweier Dachgauben
Aulendorf, Am Sonnenbühl 19, Gemarkung Aulendorf, Flst. 933/6
Antrag auf Befreiung

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung zweier Dachgauben auf dem Grundstück Flst. Nr. 933/6, „Am Sonnenbühl 19" in Aulendorf.

Das Dachgeschoss des vorhandenen Wohnhauses ist bereits ausgebaut. Es ist geplant zwei Flachdachgauben im Dachgeschoss einzubauen. Die südseitige Flachdachgaube hat eine Breite von 9,00 m die nordseitige Flachdachgaube ist 6,50 m breit. Es kommt eine Holzkonstruktion mit verputzten Holzfaserplatten zur Ausführung. Das Flachdach erhält eine Folienabdichtung mit Dachbegrünung.

Planungsrechtliche Beurteilung
Bebauungsplan: „Galgenbühl" rechtskräftig seit 25.11.1967
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 11.01.2024
Befreiung: Erstellung Dachgauben, Dachform, Dachdeckung, Kniestock

Festsetzungen des Bebauungsplans „Galgenbühl"

	Bebauungsplan	**Planung**	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet	Wohnnutzung	✓
Geschoßflächenzahl	0,4	eingehalten	✓
Bauweise	Von Haus Nr. 1 "Am Sonnenbühl bis Haus Nr. 8 "Auf dem Galgenbühl" ausschließlich, eingeschossig mit 35° Dachneigung. Kniestock bis 50 cm, keine Dachaufbauten	Flachdachgaube Kniestockerhöhung Flachdachgaube	x x x
Dachform	Satteldach	Flachdach	x
Dachdeckung	Engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten		x

Dachaufbauten
Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach fest. Für die Errichtung der geplanten Flachdachgauben ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachdeckung
Der Baubauungsplan setzt für die Art der Dachdeckung engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten fest. Die geplanten Flachdachgauben werden ohne Ziegeldeckung ausgeführt. Für die Abweichende Art der Dachdeckung ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachform
Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach fest. Die geplanten Dachgauben sollen mit einem Flachdach ausgeführt werden. Für die abweichende Art der Dachform ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Kniestockhöhe
Der Bebauungsplan setzt eine max. Kniestockhöhe von 50 cm fest. Durch die Errichtung der geplanten Flachdachgauben wird die max. Kniestockhöhe überschritten. Für die Überschreitung der max. Kniestockhöhe ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen Dachaufbauten in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Dachgaube	Gauben-breite	Gebäude-breite	Anteil Gaube/ Gebäude
Am Sonnenbühl 6	943/5 2111/2	Satteldachgaube Satteldachgaube	4,50 m 3,74 m	14,68 m 15,43 m	30,70 % 24,23 %
Hillstraße 53	943/7	Flachdachgaube Flachdachgaube	5,99 m 4,81 m	12,50 m 12,50 m	47,92 % 38,48 %
Silcherweg 2	903	Flachdachgaube Flachdachgaube	11,50 m 11,50 m	13,75 m 13,75 m	83,64 % 83,64 %

Mit dem Vorhaben soll die Wohnqualität verbessert und mehr Wohnraum geschaffen werden.

Die südseitige Dachgaube mit einer Breite von 9,00 m entspricht bei einer zugehörigen Gebäudebreite von 14,86 m einem Anteil von ca. 60,57 % oder weniger als zwei Drittel.

Die nordseitige Dachgaube ist 6,50 m breit. Ihr Anteil an der zugehörigen Gebäudebreite beträgt ca. 43,74 %.

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

Beschlussantrag:
1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Errichtung von zwei Flachdachgauben wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Abweichende Ausführung der Dachdeckung von Flachdachgauben wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Abweichende Ausführung der Dachform von Flachdachgauben wird zugestimmt.
5. Der Befreiung für die Überschreitung der max. Kniestockhöhe von 50 cm wird zugestimmt.

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

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 16.01.2024