

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/023/2024	
Sitzung am 15.05.2024	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.1 Glashaus Terrassenüberdachung Schwalbenweg 5, Gemarkung Aulendorf, Flst. 596/7 Antrag auf Befreiung			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Glashauses als Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 596/7, Schwalbenweg 5 in Aulendorf. In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 17.04.2013 wurde das Vorhaben Anbau eines Kellerraumes an das Wohngebäude Schwalbenweg 5, Flst. Nr. 596/7 beraten. Der geplante Kellerraum überschreitet die südliche Baugrenze um ca. 2,00 m. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wurde einstimmig erteilt mit der Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze. Die Deckenplatte des Kellerraums wird als Terrasse genutzt. An dieser Stelle ist die Errichtung eines Glashauses als Terrassenüberdachung vorgesehen. Die Terrassenüberdachung hat eine Grundfläche von 5,78 m x 3,50 m. Es kommt eine Metall-Glaskonstruktion zur Ausführung. Das Pultdach hat eine Dachneigung von 5 Grad.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Bündelstock II vom 29.06.1984 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 08.04.2024			
Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplan Bündelstock II und ist bauplanungsrechtlich gem. § 30 BauGB zu beurteilen.			
Festsetzungen Bebauungsplan			
	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR) gem. § 9 BauNVO	Terrassenüberdachung	✓
Anzahl Vollgeschosse	II und Hanggeschoss	I	✓
Dachform	Satteldach, Dachneigung 23°	Pultdach	x
Dachdeckung	Als Dachdeckung sind naturrote oder engobierte Ziegel oder rot eingefärbte Betondachsteine zulässig	Glasdach	x
Überbaubare Grundfläche	170 m ²	eingehalten	✓
Art der baulichen Nutzung Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein reines Wohngebiet gem. § 9 BauNVO fest. Das geplante Glashaus als Terrassenüberdachung ist dem vorhandenen Wohnhaus zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.			

Maß der baulichen Nutzung

In der Anlage 1 zum Bebauungsplan ist für das Grundstück Flst. Nr. 596/7 eine überbaubare Grundfläche von 170 m² festgesetzt. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Baugrenze

Das geplante Glashaus als Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenze in südlicher Richtung um ca. 2,30 m. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 596/7 ein Satteldach, Dachneigung 23° fest. Die Terrassenüberdachung wird mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung ausgeführt. Für die geänderte Dachform ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Dachdeckung

Der Bebauungsplan setzt als zulässige Dachdeckung naturrote oder engobierte Ziegel oder rot eingefärbte Betondachsteine fest. Für die Ausführung der Terrassenüberdachung mit Glasdach ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Für das Objekt Schützenhausstr. 33 Flst. Nr. 595/2 wurde am 05.10.2023 der Bauantrag Dachaufstockung, Erweiterung Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus eingereicht. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Flst. Nr. 595/2 ein Walmdach, Dachneigung 20- 36° fest. Der Befreiung für die geplante Dachaufstockung mit Satteldach wurde vom Technischen Ausschuss am 15.11.2023 zugestimmt.

Der geplante Anbau ist dem vorhandenen Wohnhaus zugeordnet. In seinen Abmessungen L x B x H ist das Vorhaben dem Bestandsgebäude untergeordnet. Vor diesem Hintergrund kann die erforderliche Zustimmung zur Befreiung für die geänderte Dachform als vertretbar eingestuft werden.

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 Überschreitung der Baugrenze mit der geplanten Terrassenüberdachung wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Ausführung der Terrassenüberdachung mit einem Pultdach mit 5° Dachneigung wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die geänderte Dachdeckung mit Glasdach wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Antrag auf Befreiung, Ansichten, Schnitte, 3D-Darstellung**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 06.05.2024