

Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2017-000039

nicht öffentlich

Az.: 632.6; 023.22

Verantwortlich: Roberto Anders



Sitzung am: 25.01.2018

TOP: 1.1

Aufbau von 2 Dachgauben auf bestehendes Wohngebäude, Tannenstraße 13

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung von 2 Gauben im Dachgeschoss in der Tannenstraße 13.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehenschopf-Oberer Weg I“.

Der Lageplan, die Ansichten und der Schnitt sind beigefügt.

Das vorhandene Satteldach hat eine Neigung von 25°. Um den vorhandenen Wohnraum im Dachgeschoss zu vergrößern, möchte der Bauherr auf der Nordseite und Südseite jeweils eine Dachgaube errichten.

Die nördliche Gaube soll 10,25 m breit werden und ragt, gemessen am First, um 4,63 m aus dem Dachgeschoss heraus.

Die südliche Gaube soll 6,65 m breit werden und ragt, gemessen am First, um 4,63 m aus dem Dachgeschoss heraus.

Die Gauben sollen mit einer Dachneigung von 4° ausgeführt werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehenschopf-Oberer Weg I“ sind zur Zeit überhaupt nur 2 Gebäude mit Gauben im Dachgeschoss vorhanden.

Die Überprüfung der unteren Baurechtsbehörde hat ergeben, dass folgende Unterlagen noch nachzureichen sind:

Der nachvollziehbare Vollgeschossnachweis entsprechend der am 30. Januar 1980 (Bebauungsplan) gültigen Landesbauordnung von 1972.

Damit konnte die Möglichkeit der weiteren Befreiungserfordernis nicht abschließend vor Versand der Unterlagen geklärt werden. Im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone) sowie im schriftlichen Teil des Bebauungsplans „Ehenschopf-Oberer Weg I“ ist die Zahl der Vollgeschosse auf I festgesetzt (Anlage 1 und Anlage 2).

Um das Bauvorhaben umsetzen zu können, benötigt der Bauherr folgende Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen:

- Unterschreitung der Minstdachneigung von 22° bei den Gauben um 18°.
- Die Außenwände der Dachgauben aus Aluminium – Stehfalz. Zulässig sind Putze und Keramische Beläge.

Die Frage ist zu entscheiden, ob die doch große Sichtfläche der Gauben gewünscht wird. Auch hier wird dadurch ein Präzedenzfall im Gebiet geschaffen.

Unter Abwägung all dieser Gegebenheiten und der Gefahr der Verfristung bei der Stellungnahme für das Baurechtsamt würden wir vorsorglich die Ablehnung empfehlen. Eine Zurückstellung des Baugesuchs wäre nur möglich, wenn eine Änderung des Bebauungsplanes beschlossen wird und dieser andere Vorgaben im Baugebiet als beantragt erhalten soll.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt dem Bauvorhaben nicht zuzustimmen. Eine erneute Beschlussfassung ist möglich, wenn die Fakten vorliegen.