

Federführung: Bauamt	Datum: 29.03.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	11.05.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Zusammenfassung bestehender Einzelgauben zu einem Zwerchhaus
- Else-Kienle-Weg 1 (Flst. Nr. 250/7)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die zwei kleinen Einzelgauben auf der Südseite des Satteldaches des Wohnhauses Else-Kienle-Weg 1, also zur Mathilde-Planck-Straße hin, baulich zu einem Zwerchhaus zusammenzufassen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Südlich der Falkenstraße, Teil II“ von 1996. Gemäß den örtlichen Bauvorschriften sind Dachaufbauten nur zulässig, wenn sie pro Dachfläche 40 % der jeweiligen Firstlänge nicht überschreiten.

Bei der Zusammenlegung der beiden Gauben sollen die äußeren Seitenwände erhalten bleiben. Hierdurch ergibt sich eine Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge um ca. 19 cm bzw. 1,3 % der Firstlänge.

Trotz des durchlaufenden Dachvorsprungs in Traufhöhe, handelt es sich formal nicht um eine Gaube, also einen Dachaufbau, sondern um ein Zwerchhaus, da die Fassade unmittelbar auf der darunterliegenden Hauswand aufsetzt. Ohne den Dachvorsprung wäre eine durchlaufende Fassade bis zum Zwerchhausdach sichtbar.

Nach Ansicht der Verwaltung ist die geringfügige Überschreitung der Zwerchhauslänge städtebaulich vertretbar, zumal neuere Bebauungspläne Gauben bis zu 50 % der Dachlänge zulassen. Der Unterschied zwischen Gaube und Zwerchhaus ist in diesem Fall nur bei genauer fachlicher Betrachtung erkennbar, wirkt sich jedoch nicht auf das Erscheinungsbild aus. Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 08.12.1998 (Errichtung Zweifamilienhaus mit Garage und Carport)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundriss DG