

Federführung: Bauamt	Datum: 14.01.2022
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.02.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Umbau des Dachgeschosses mit Einbau von Gauben**
- **Carl-Friedrich-Goerdeler-Straße 11 (Flst. Nr. 3723/7)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das Dachgeschoss der Doppelhaushälfte Carl-Friedrich-Goerdeler-Str. 11 umzubauen sowie auf der nördlichen und südlichen Dachschräge Gauben zu errichten. Das Vorhaben soll der Erweiterung des Wohnraums dienen und mit einer energetischen Ertüchtigung des Daches verbunden werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schauchert III und IV“ von 1969. Der Bebauungsplan sieht Dachaufbauten nicht ausdrücklich vor, schließt diese aber auch nicht aus.

Aufgrund der geringen Raumhöhe von höchstens 2,20 m, entsteht kein weiteres (unzulässiges) Vollgeschoss. Hieraus resultiert jedoch die geringe Dachneigung der Gauben von nur 1,5°, statt der im Bebauungsplan vorgesehenen 22° für das Satteldach. Hierfür müsste eine bauplanungsrechtliche Befreiung ausgesprochen werden, die jedoch städtebaulich vertretbar erscheint.

Die Gauben sind nur wenig, aber ausreichend von der Fassade zurückversetzt, womit nicht der Eindruck eines Quergiebels entsteht, zumal der Dachvorsprung 50 cm beträgt. Bedingt durch die Gesamtdachlänge von nur 6,86 m (ohne Dachüberstand) nehmen die Gauben zwar einen verhältnismäßig großen Bereich des Daches ein, fügen sich aber dennoch harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes ein, da sie, bezogen auf die einzelne Doppelhaushälfte, weniger als die Hälfte der gesamten Dachfläche beanspruchen und weitgehend mittig angeordnet sind.

Vergleichbare Vorhaben wurden im Plangebiet für die Schauchertstr. 30, 38 und 40 sowie die Immanuel-Kant-Str. 15 und 21 genehmigt, weshalb die Verwaltung auch in diesem Fall empfiehlt, 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 Nr. 2 BauGB bezüglich der abweichenden Dachneigung zu erteilen und nimmt das Vorhaben im Übrigen zur Kenntnis.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 16.07.2002 (Dachgauben Schauchertstr. 38 und 40)

AUT 06.03.2007 (Dachgauben Immanuel-Kant-Str. 15)

AUT 02.07.2013 (Dachgaube Schauchertstr. 30)

AUT 25.03.2014 (Dachgauben Immanuel-Kant-Str. 21)

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze, Ansichten, Grundriss und Schnitt