

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	12.10.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Dachgaube auf dem Flst.Nr. 2958/1, Königsberger Straße 1a

Planung

- Errichtung einer Dachgaube auf der Nordseite
 - Breite ca. 4,20 m

Bebauungsplan

„Obere Öhmdwiesen“ (rechtskräftig: 08.02.1969)

- Gaupen bei Dächern mit Steildach
- Gaupen sind so auf dem Dach zu verteilen, dass eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird
- Drittelregelung (Dachlänge)
- Höhe der Stirnseiten, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen nicht mehr 0,90 m betragen
- Traufe darf nicht unterbrochen werden (kein Zwerchhaus), mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen verbleiben
- Seitenwangen sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepasst werden

Befreiungen

- Befreiung der Dachgaubenbreite im Norden um mehr als 1/3 der Dachlänge um 1,16 m (4,20 m statt 3,04 m)
- Überschreitung der Ansichtshöhe auf der Stirnseite um ca. 0,55 m (ca. 1,45 m anstelle von max. 0,90 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben zum oberen Ansatzpunkt der Dachgaube im Bereich des Firstes. Der Beginn der Gaube am First wurde auch am direkten Nachbargebäude des Reihenhauses ausgeführt.

Die Gaubenzlänge beträgt um 1,16 m mehr als 1/3 der Dachlänge und weniger als die Hälfte der Dachlänge; der Abstand zur Brandwand beträgt 1,33 m.

Die Überschreitung der Höhe und der Drittelregelung wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits in ähnlichen Fällen zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, den o.g. Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 BauGB zur Kenntnis und stimmt den o.g. Befreiungen zu.

Anlage:

Königsberger Straße 1a - TA 12-10-2021