

Datum: 31.01.2025  
Vorlagen Nummer: 2024/476  
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska  
Telefon: 07544500-281  
Aktenzeichen: 632.6  
Beteiligte Ämter:

**Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	18.02.2025	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

**Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes****Erneuerung Gaube Süd und Gaube Nord, Anbau Stahlbalkon für Obergeschoß und Dachgeschoß auf dem Flst.Nr. 3026, Schießstattweg 6****Planung**

- Gaube Süd= Zwerchhaus mit Flachdach; ca. 5,36 m breit, WH ca. 9,36 m
- Gaube Nord Flachdach ca. 5,36 m breit
- Umbau Außentreppe EG
- Anbau Balkon  
1.OG: ca. 5,5 m x 2,50 m  
DG: ca. 4,00 m x 2,70 m

**Bebauungsplan**

„Schießstattacker“ (rechtskräftig: 10.04.1992)

Nutzungsschablone Nr. 2: MI – Gebiet; 3 VG; GRZ 0,4; GFZ 0,8; offene Bauweise; DN 36-48° (Hauptbaukörper); WH im Bereich von 6,0 m bis 8,0 m; nur Satteldächer und Walmdächer (Farbe rötlich + rotbraun) zulässig

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind bis zu 1/3 der zugehörigen Firstlänge zulässig. Der Abstand zur Außenkante der angrenzenden Außenwand muss mind. 1,5 m betragen. Der Abstand zwischen einzelnen Dachgauben muss mind. 1,2 m betragen; Einzelgauben sind zulässig in einer Breite von 1,2 m bis 3,0 m

## **Befreiungen**

- Abweichende Dachform und Neigung im Bereich der Gaube (Flachdach)
- Überschreitung der Wandhöhe im Bereich des Zwerchhauses Süd (Ausgang auf Balkon) um ca. 1,36

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Breite der Gauben wird vom Bestand übernommen, die für Einzelgauben zulässigen 3,0 m werden hier schon im Bestand um ca. 2,35 m überschritten. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt muss hier wegen Bestandsschutz keine Befreiung beantragt werden.

Es gibt bereits Gauben mit geringerer Dachneigung (Marienstr. 1A). Im Plangebiet wurden bereits Befreiungen zu abweichender Dachformen (Flachdach) erteilt (z.B. Ravensburgerstr. 26a).

Es gab bereits Befreiungen bzgl. Überschreitung der Wandhöhe im Bereich eines Zwerchgiebels beim benachbarten Gebäude um bis zu ca. 0,48 m. Die hier vorliegende Planung weist zwar eine größere Überschreitung der Wandhöhe auf (ca. 1,36 m), durch die Ausführung als Flachdach liegt aber die gesamte Höhe des Zwerchhauses ca. 0,61 m unterhalb des Firstes des Zwerchgiebels. Aus Sicht der Verwaltung ist dies somit städtebaulich vertretbar.

## **Beschlussvorschlag**

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