

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 176-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 04.07.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	20.07.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für einen Dachgeschossausbau am bestehenden Wohnhaus in Engen-Anseltingen, Sonnenring 35, Flst.Nr. 1819

Der Antragsteller plant das Dach eines bestehenden Wohnhauses auszubauen. Hierzu soll die Dachneigung geändert und drei Dachgauben eingebaut werden. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit 1972 rechtskräftigen Bebauungsplans „Bellebern II“. Für den Einbau der Flachdachgauben ist eine Befreiung erforderlich.

Geplant ist das bestehende flachgeneigte Walmdach mit 24° Neigung anzuheben, um das Dachgeschoß ausbauen zu können. Geplant ist eine Dachneigung von 30°. Außerdem sollen Flachdachgauben mit 3,60 m bzw. 4,00 m nach Osten, Norden und Westen errichtet werden. Nach Süden ist eine 7,20 m breite Gaube mit Austritt und vorgelagertem Balkon mit einer Breite von 4,80 m vorgesehen.

Nach den Vorgaben des Bebauungsplans sind Dachgauben und Dachaufbauten nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung über 45° zulässig. In einer Entfernung von ca.100 m im angrenzenden Baugebiet Bellebern III bestehen mehrere ähnlich große Gauben bei Gebäuden mit steileren Dächern (38 – 45°). Im Jahr 2004 wurde im Baugebiet „Bellebern II“ mehreren größeren Gauben auf dem flachgeneigten Dach des Gebäudes Flst.Nr. 1511/1 zugestimmt.

Das Gebäude ist eingebettet in ein stark bewachsenes Areal und tritt wenig in Erscheinung. Die Änderungen der Dachneigung und der Aufbau der Gauben fügen sich gestalterisch ins Umfeld ein. Dem Vorhaben und der erforderlichen Befreiung für die Gauben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Befreiung zur Errichtung der Flachdachgauben wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan