

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 177-17

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 den Umbau eines Wohnhauses und Dacherhöhung mit Einbau einer Gaube in Engen, Siedlung 7, Flst.Nr. 1382/11

Der Bauherr plant in der Siedlung 3 eine Doppelhaushälfte umzubauen und zu erweitern. Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innenbereich von Engen. Eine Beurteilung erfolgt demnach gemäß § 34 BauGB nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit, nach Art und Maß der Nutzung.

Die bestehende Doppelhaushälfte erscheint derzeit bergseits eingeschossig und talseitig zweigeschossig. Es ist geplant, die Wandhöhe straßenseitig um etwa 2,80 m und die Firsthöhe um 70 cm zu erhöhen. Dadurch wird das Satteldach eine Dachneigung straßenseitig von 31° statt 44° erhalten und die Gebäudehälfte wird auch straßenseitig zweigeschossig in Erscheinung treten. Geplant ist zur Straße hin eine etwa 3 m breite Flachdachgaube zu errichten.

In der Sitzung des TUA vom 08.12.98 wurde dem Umbau der Doppelhaushälfte Siedlung 4 und am 09.10.2008 dem Umbau der Doppelhaushälfte Siedlung 5 zugestimmt. Die angrenzende Doppelhaushälfte Siedlung 8 wurde bereits in den 70ern umgebaut. Das Dach wurde angehoben. Das Gebäude wurde zweigeschossig zur Straße ohne Gauben errichtet. Durch den nun geplanten Umbau soll die Form des Gebäudes vom Nachbargebäude übernommen und angepasst werden.

Bei zwei der weiteren Bauten in der Siedlung bestehen Flachdachgauben zur Straßenseite hin. Diesen wurde am 09.03.2000 und am 09.10.2008 im TUA nach einer Umplanung zugestimmt. Die Gauben haben eine Breite von etwa 2,50 m bzw. 2,80 m. Entsprechend fügt sich die geplante Flachdachgaube mit 2,80 m Breite ins Umfeld ein.

Auf der Seite zu den Gärten bestehen derzeit keine Gauben. Auch wurde bei früheren Anträgen immer auf den besonderen Charakter der Siedlung hingewiesen und von den Eigentümern gefordert, hierauf Rücksicht bei Umbauten zu nehmen.

Das Bauvorhaben entspricht nach Maß der Nutzung der umgebenden Bebauung und fügt sich gestalterisch ins sensible Bild der Siedlung mit den bereits erfolgten Veränderungen und Anbauten der letzten Jahre ein. Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan