

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 221-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 23.08.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	14.09.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag auf Umbau der vorhandenen Wohnung im Dachgeschoss in Engen, Sammlungsgasse 3, Flst.Nr. 122

Der Antragsteller plant in der Sammlungsgasse 3 in Engen auf dem Grundstück Flst. Nr. 122 ein bestehendes Gebäude im Bereich der Dachwohnung um zu bauen. Das Objekt liegt im Bereich des seit dem 13.04.2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt“ und der Altstadtsatzung in der Fassung vom 26.07.2005.

Das Gebäude ist als Einzeldenkmal nach § 2 DSchG in der Denkmalliste geführt. Hier wird explizit darauf verwiesen, dass es sich um den am vollständigsten erhaltenen mittelalterlichen Dachstuhl handelt. Die Beschreibung lässt darauf schließen, dass das gesamte Gebäude auch in Details und Materialien unter besonderem Schutz steht.

Der Antragsteller möchte die Wohnung im Dachgeschoss erweitern und den vorhandenen Dachspitz ausbauen. Hierzu sind neben Umbauten im Dachstuhl auch vier Dachflächenfenster im Dachspitz geplant. Außerdem soll auf der Nordseite das bestehende Schlafzimmer zu einer Negativgaube umgebaut werden. Hierzu ist geplant zwei nebeneinander liegende Gauben zu verbinden und nach außen eine große etwa 4,00 m breite Gaube zu errichten.

Unter dem Gesichtspunkt des besonders schützenswerten Dachstuhls sind die Maßnahmen bereits bedenklich. Außerdem widersprechen die Dachflächenfenster und die Gaubenbreite von ca. 4,00 m der Altstadtsatzung. Eine Befreiung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Dem Antragsteller wird empfohlen umzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan