

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 060-16

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	03.03.2016
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	17.03.2016	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den zusätzlichen Einbau von zwei Zimmern mit Dachgauben und einer Loggia im Dachgeschoss in Engen, Peterstraße 1, Flst.Nr. 116

Der Bauherr plant in der Peterstraße 1 das Dachgeschoss auszubauen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Altstadt Änderung“, rechtsverbindlich seit 13.04.2005, und der Örtlichen Bauvorschriften „Altstadtsatzung“ vom 26.07.2005. Das Vorhaben liegt im Bereich der seit dem 07.06.1980 als Gesamtanlage gemäß § 19 DSchG ausgewiesen ist. Teile des Anwesens stehen als ehemalige Teile der Stadtmauer unter Denkmalschutz.

Gemäß der dargestellten Planung soll eine zusätzliche Dreizimmerwohnung mit 83,73 m² entstehen. Geplant sind die Belüftung/Belichtung von der Peterstraße über zwei Schleppgauben, Breite 1,33 m, Dachneigung 25°, und einer Loggia hofseits, Breite 2,06 m, die auch wie eine Schleppgaube gestaltet ist.

Für die Errichtung des Vorhabens sind Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Altstadt Änderung“ und den Festsetzungen der Altstadtsatzung erforderlich.

Bei der Loggia, die an die Struktur des Daches angepasst ist, hat der Gaubenaufbau eine Breite von 2,06 m und überschreitet die zulässige Breite von maximal 1,50 m. Gemäß Altstadtsatzung darf die Höhe der Ansichtsfläche von Oberkante Dachhaut bis Unterkante Gaubengesims nicht mehr als 1,20 m betragen. Der etwas größeren Ansichtsfläche der Gaubenaufbauten von 1,40 m kann zugestimmt werden, da hierdurch das Gesamtbild des Daches und Gebäudes sowie die nähere Umgebung nicht beeinflusst werden. Der Überschreitung der Gaubenbreite kann zugestimmt werden, da im Bereich der Vorstadt mehrere größere Gauben bis 2,50 m Breite und 1,40 m Höhe genehmigt wurden. Beispiel: Vorstadt 30, Vorstadt 21.

Für die zusätzliche Wohneinheit ist aus Platzgründen kein Stellplatz geplant. Einer Ablösung von der Stellplatzherstellungsverpflichtung (§ 37 Abs. 1 und Abs. 6 LBO) könnte gemäß Satzung der Stadt Engen zugestimmt werden.

Dem Bauvorhaben kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen/ Abweichungen sowie einer Ablösung von

der Stellplatzverpflichtung wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan