

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 23.11.2018
---------------------------	-------------------

VORLAGE an:	Ausschuss für Bau und Technik	AZ.: BA 36/18-FI Bearbeiter: Frau Fluri
SITZUNG am:	03. Dezember 2018	Art: öffentliche Sitzung Ausschuss für Bau und Technik
TOP 6:	Bauantrag den Einbau einer Dachgaube auf Flst.Nr. 1285/5, Alemannenstr. 10	

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im seit 27.10.1994 rechtskräftigen Bebauungsplangebiet „Mühlematt“. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Mischbaufläche ausgewiesen.

Es ist geplant auf auf der süd-westlichen Seite des Grundstückes eine Dachgaube anzubringen.

II. Würdigung der Verwaltung:

Bei der Überprüfung der Bauunterlagen wurde festgestellt:

Nach Bebauungsplan ist für Dachgauben vorgeschrieben:

*Dachgauben sind bis zu einer Breite von max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig.
Das Dach darf erst im Abstand von mind. 60 cm unter dem First ansetzen.
Die Dachgauben im Bereich einer Hausgruppe oder eines Doppelhauses sind einheitlich zu gestalten. Dachgauben müssen vom Ortgang einen Abstand von mind. 2,50 m einhalten.*

Gemäß der Planunterlagen sind die Vorschriften für Gauben bis auf den Abstand vom First mit 60 cm eingehalten. Die Gaube wird direkt beim First angesetzt.

Die Gaube 60 cm vom First erst anzusetzen ist bei der Bestandsneigung nicht sinnvoll, da sonst im Innenraum keine entsprechende Raumhöhe für eine Nutzung der Fläche als Wohnraum erzielt werden kann.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass in diesem Einzelfall bzw. bei Bedarf auch bei den weiteren Häusern der Hausgruppe eine Befreiung städtebaulich vertretbar und sinn voll ist.

Es ergeht daher folgender Beschlussvorschlag:

III.
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau und Technik erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 30, 31 i.V.m. § 36 BauGB.

Der Befreiung bezüglich der Lage der Gaupe mit Abstand von 60 cm vom First wird zugestimmt.

gez.

S. Fluri
Bauamt

gez.

J. Multner
Bürgermeister