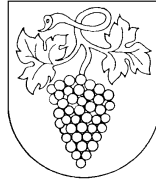


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1319/2021
Ortsbauamt



09.07.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Dacherneuerung und Aufstockung des bestehenden Nebengebäudes sowie Errichtung einer Dachgaube, Mozartstraße 18;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.07.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Vorderansicht
Seitenansicht
Rückansicht

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Dacherneuerung und Aufstockung des bestehenden Nebengebäudes sowie die Errichtung eines Zwerchgiebels (im Antrag als Gaube bezeichnet) auf dem Nebengebäude auf dem Anwesen Mozartstraße 18, Flst. Nr. 15427.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 47 „Hinterdorf Teil IV / III“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatz- und Gestaltungssatzung sowie außerhalb eines Sanierungsgebietes.

Nach Abbruch des Bestandsdaches wird eine ca. 1,50 m höhere neue Dachkon-

struktion errichtet. Innerhalb des neu entstehenden Obergeschosses ist ein Abstellraum mit Zwerchgiebel im rückwärtigen Bereich geplant. Der Zwerchgiebel entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans im Bereich der Dachaufbauten in seiner Höhe sowie den weiteren Festsetzungen und ist somit zulässig. Durch die geplante Grenzbebauung kann eine Baulastenübernahme durch den Eigentümer des angrenzenden Grundstücks notwendig werden.

Für das gesamte Nebengebäude gelten gemäß Bebauungsplan folgende Festsetzungen.

Festsetzung	Bebauungsplan	Bauvorhaben
GRZ	0,4	laut Planer eingehalten
Wandhöhe	5,00 m	4,98 m
Dachform	Satteldach / Pultdach	Satteldach
Dachneigung	SD: 35° - 45° PD: 6° - 25°	SD: 35°

Da alle Festsetzungen sowohl im Bereich des Nebengebäudes in zweiter Reihe als auch die Festsetzungen zu Dachaufbauten eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
