GEMEINDE NIEDERNBERG

BESCHLUSSVORLAGE

049/2023

Federführung:	Bauamt	Datum:	19.03.2023
Bearbeiter:	Maike Jakob	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Umweltausschuss	28.03.2023	öffentlich

Umbau von zwei Dachgauben zu Schleppdachgauben und Errichtung eines Dachbalkons
Fl.Nr. 5995, Heckenweg 7, Niedernberg

Vorschlag zum Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Niedernberg erteilt zum o. g. Bauvorhaben und den damit verbundenen Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzgl.

- aller Festsetzungen zu Gauben

das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Sachverhalt:
Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordwestlicher Ortsrand“. Die Antragsteller beabsichtigen den Umbau von zwei Dachgauben zu Schleppdachgauben und die Errichtung eines Dachbalkons.

Gauben
Im Bebauungsplan „Nordwestlicher Ortsrand“ sind folgende Festsetzungen bzgl. der Errichtung von Schleppgauben festgelegt:
Gaubenform: Einzelgauben mit Sattel- oder Walmdach. Gaubendachneigung wie Wohnhausdach. Schleppgaubenform ist zulässig ab 35° Wohnhausdachneigung. Die Breite der Gesamtgaubenansicht darf 1/3 der Hauptdachlänge nicht überschreiten. Einzelgaubenbreite max. 1,50 Meter Außenmaß. Brüstungshöhe höchstens 1,20 Meter Innenmaß. Der Gaubenaufsatz auf dem Außenwand-Mauergrund ist unzulässig.
Die Schleppgaubenform ist zulässig ab 35° Wohnhausdachneigung. Die Breite der Gesamtgaubenansicht darf 1/3 der Hauptdachlänge nicht überschreiten. Die Einzelgaubenbreite darf maximal 1,50 m betragen. Die Gauben sollten, insgesamt gesehen, in einem guten Verhältnis zur Wohnhausdachfläche stehen.

Der Antragsteller reicht einen Befreiungsantrag mit folgender Begründung ein:
„Es wird beantragt an den genehmigten Dachgaupen die Dachform von einem Walmdach auf ein Schleppdach zu ändern. Die Dachneigung des Gebäudes beträgt 30 Grad, die Neigung des Schleppdachs 16 Grad. Hier wird eine Befreiung beantragt, da die 35 Grad Hauptdachneigung nicht gegeben ist und die Dachneigung der Gaupe nicht wie die des Hauptdaches ist.

Die Dachform soll geändert werden um Photovoltaik auf den Gaupendächern nutzen zu können. Dies ist infolge der Entwicklung auf dem Energiesektor von gesamtpolitischem Interesse. Wegen der Verschattung durch die Dachaufbauten bieten die Schleppdachflächen auf der Südseite des Gebäudes das größte Potential für Photovoltaik.
Gestalterisch fügen sich die Schleppdachgaupen auch bei der Hauptdachneigung von 30 Grad harmonisch in die Gesamtdachfläche ein.
Eine Einzelgaupe hat eine Breite von 2,58 m und ist breiter als die vorgeschriebenen 1,50 m. Die Gesamtbreite der beiden Gaupen ist mit 5,16 m auch größer als 1/3 der Dachfläche (4,16 m = 12,5:3). Die bestehenden Gaupen werden im Grundriss nicht geändert, bzw. sie bleiben bestehen und nur die Gaupendachkonstruktion wird geändert. Gestalterisch ist die geplante Ausführung vertretbar. Für die Nutzung des Dachgeschosses als Wohnung sind die Gaupen in der bestehenden Form wichtig."

Die Gemeindeverwaltung sieht keine Probleme in der Nichteinhaltung der Festsetzungen bzgl. der Errichtung von Gauben, da diese am rückwärtigen Dach und von der Straße nicht einsehbar sind.

Weitere Festsetzungen
Weitere Festsetzungen sind von der Änderung der Dachgaubenform nicht berührt.

Nachbarbeteiligung
Die benachbarten Grundstückseigentümer haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

JA: Nein: