

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg

Fachbereich "Bauen, Planen, Umwelt"

Doerries, Martin

Nummer: **16/0636**

Datum: 27.10.2016

Beratungsfolge	Termin	Status
Gemeinderat	08.11.2016	öffentlich
		Anlagen: Pläne

4. Bauantrag im vereinfachten Verfahren: Umbau einer Gaupe Marktplatz 11/1, Flst. Nr. 133, Gem. Meersburg

Sachvortrag:

Die Bauherrschaft beabsichtigt, einer der beiden 1990 genehmigten und in Folge errichteten Gaupen an dem Anwesen Marktplatz 11/1, Flst. 133 der Gemarkung Meersburg, zu vergrößern.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Gesamtanlagen- und der Stadtbildsatzung. Somit bedarf es für die Umsetzung der Maßnahme einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Die Denkmalschutzbehörde hat vor ihrer Entscheidung die Stadt Meersburg zu hören.

In § 7 Abschnitt 4 der Gestaltungssatzung ist die Zulässigkeit von Dachaufbauten in der historischen Altstadt in Meersburg geregelt. Hiernach sind Gaupen als SchlepPGAUPEN auszuführen. Bei der vorgesehenen Ausführung sind jedoch einige Abweichungen von den weiteren Festsetzungen vorgesehen:

- Der Abstand der Gaupe von First und Traufe des Hauptdaches muss in der Dachfläche gemessen mindestens 1,00 m entsprechen. Der Abstand zur Traufe wird unterschritten.

- Der seitliche Abstand der Gaupe zur Grenze muss bei Reihenhäusern mindestens 1,60 betragen. Der seitliche Abstand beträgt jedoch lediglich 1,31 m.
- Gaupen dürfen im 1. Dachgeschoss eine Höhe von 1,30 m über einer Brüstungshöhe von 0,90 m nicht überschreiten. Die vorgesehene Öffnung beträgt 1,92 m. Auf der Ebene der vorgesehenen Balkontüre beträgt der Gaupenabschluss sogar 2,53 m.
- Die Fensterhöhe der Gaupen der ersten Reihe darf die Höhe der Fenster des obersten Geschosses nicht überschreiten.
- Gaupen dürfen maximal 1,65 m breit sein (Außenmaß). Die vorgesehene Gaupenbreite beträgt 2,80 m.
- Bei Satteldächern dürfen mehrere Gaupen in Summe $\frac{1}{2}$ der zugehörigen Fassadelänge nicht überschreiten. Auch dieses Maß wird bei der vorgesehenen Veränderung überschritten.

Dacheinschnitte sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen her nicht einsehbar sind und nur in Form von offenen SchlepPGAupen. Die Breite darf in diesem Fall 2,50m nicht überschreiten.

Das Vorhaben beurteilt sich zudem aufgrund § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die betreffende Dachfläche ist von öffentlichem Raum so gut wie nicht einsehbar.

Das Vorhaben war anlässlich der Sitzung des Ausschuss für Umwelt und Technik am 25.10. 2016 vorgestellt und aufgrund weitergehender Rückfragen seitens der Mitglieder des Ausschusses vertagt worden. Auf den Sachvortrag und die Sitzungsvorlage des AUT wird verwiesen.

Zu den Hinweisen des Ausschuss wird im mündlichen Vortrag anlässlich der Sitzung des Gemeinderates am 8.11.2016 Stellung genommen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat entscheidet über das Einvernehmen zur Änderung der Vorhandenen Gaupe am Anwesen Marktplatz 11/1, Flurstück 133 der Gemarkung Meersburg.

Doerries