# *Sitzungsvorlage*

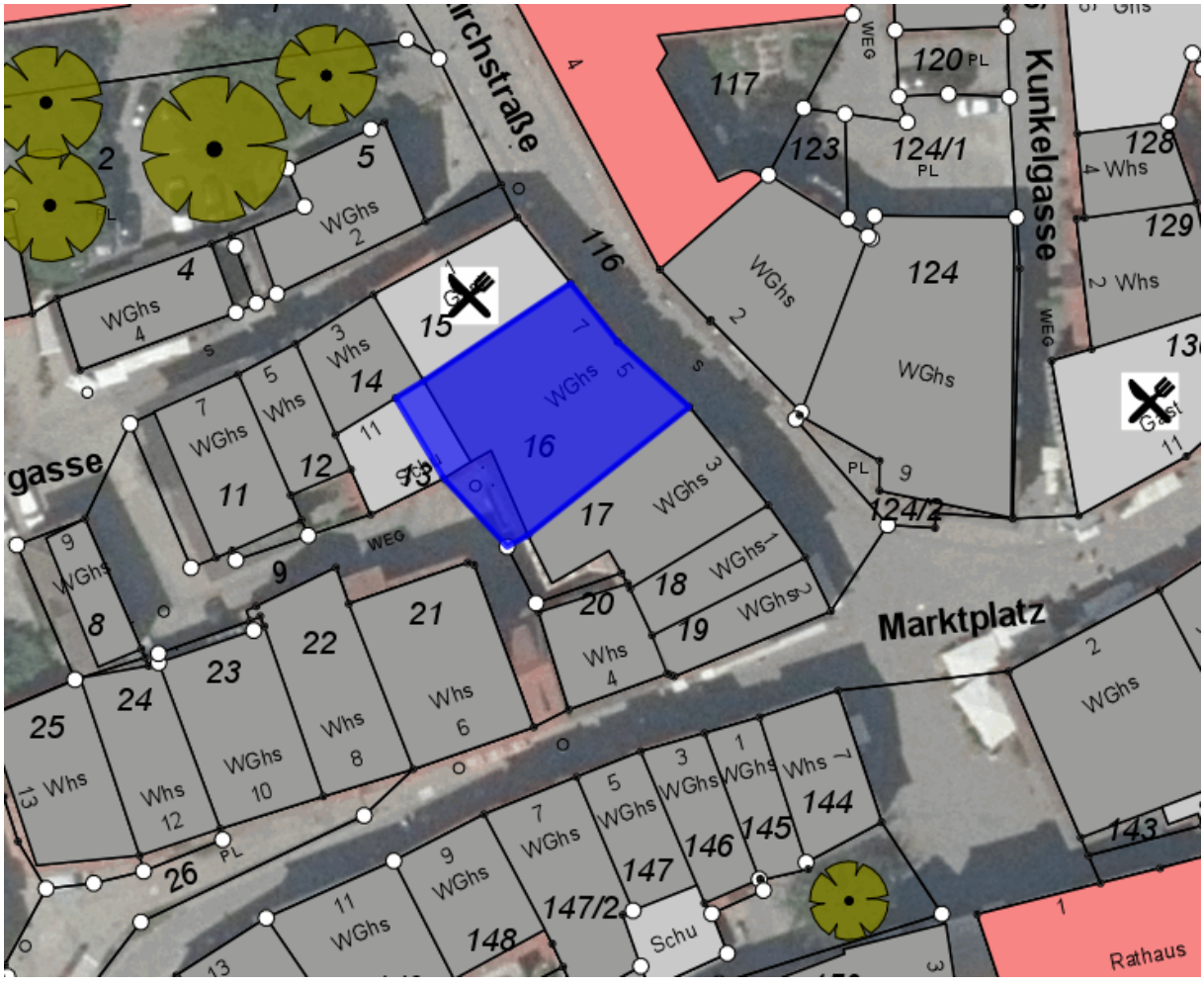
Stadt Meersburg
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"
Bleicher, Martin

Nummer: **21/1891**
Datum: 12.08.2021

| **Beratungsfolge** | **Termin** | **Status** |
|---|---|---|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 14.09.2021 | öffentlich |
| | | **Anlagen**: |

**3. Bauantrag: Einbau von zwei Dachgaupen in den Dachspitz des bestehenden Gebäudes, Kirchstraße 5, Flst. Nr. 16/0, 88709 Meersburg, Gem. Meersburg**

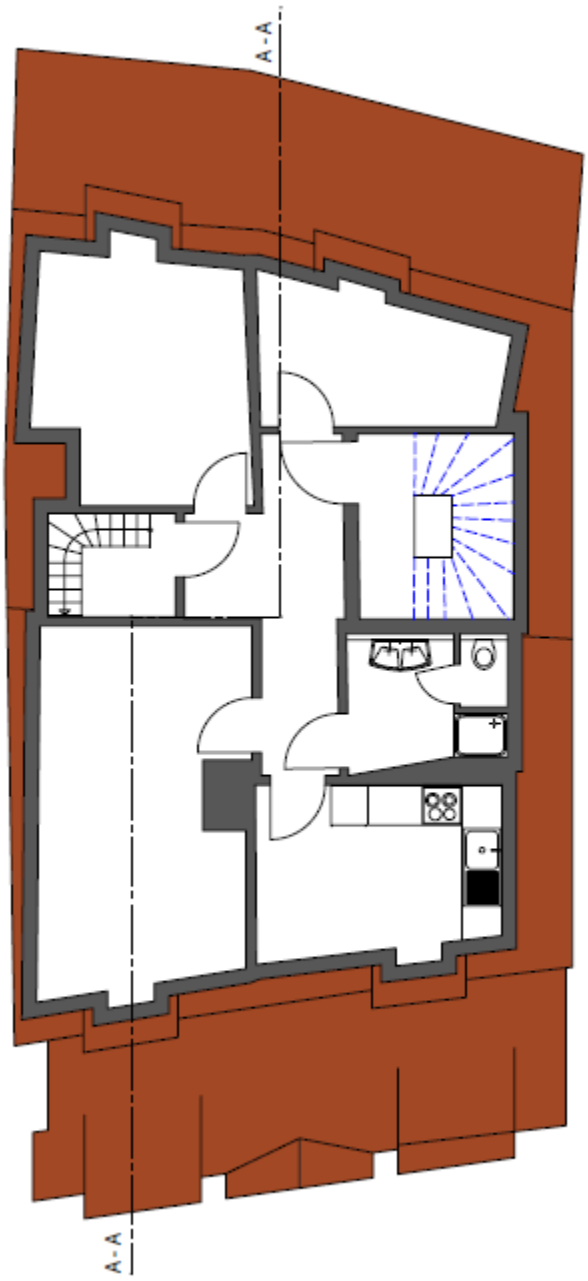
**Sachvortrag:**



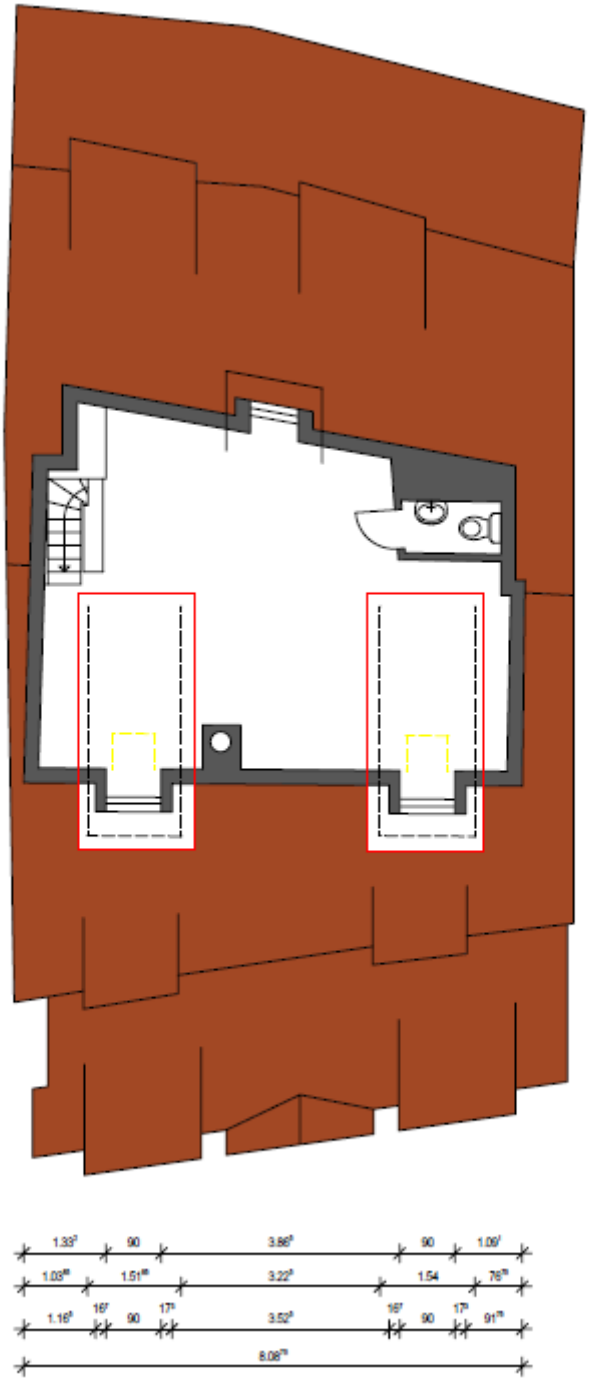

Orthofoto

Kirchstraße
Museum
Kunkelgasse
Marktplatz
Eing. EG Privat
Eing. EG Geschäft
Gast
DS besteh. Gauben
DG besteh. 2x Gauben
3OG besteh. 3x DV
3 OG besteh. 2x DV
u. Widerkehr
DG besteh. 2x Gauben
2x gepl Gauben
WGhs
Whs
Schu
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
26
116
117
118
120
123
124
124/1
124/2
126
144
146
147
147/2

Lageplan

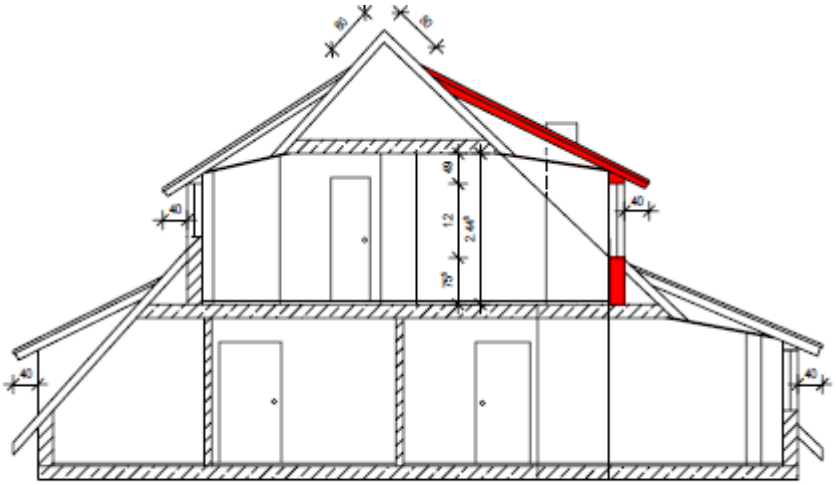



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Dachspitz

Ansicht Kirchstraße



Querschnitt

Die Antragsteller beabsichtigen 2 vorhanden Dachflächenfenster im 2. Dachgeschoss durch Gauben in den Dimensionen 120/90 cm zu ersetzen. Damit würden die Gauben in der obersten Dachreihe größer sein als die darunterliegenden Dachgauben. Gemäß der Gestaltungsatzung der Stadt Meerrsburg sind die Gauben in der sog. 2 . Dachreihe kleiner auszuführen als die des darunterliegenden Geschosses.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB im Zusammenhang mit der Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt v. 28.09.2004.

Für das Bauvorhaben wurden daher bislang folgende, nicht einvernehmensrelevante Ausnahmen, bzw. Befreiungen von den örtlichen Bauvorschriften festgestellt:

- Unterschreitung Mindestabstand zu den darunterliegenden Gauben
- Unterschreitung Mindestabstand zum First
- Unterschreitung Mindestabstand zum Ortgang innerhalb Hausreihe
- Überschreitung Gaubenhöhe von 0,95 m für 2. Dachgeschoss
- Gaubenhöhe mehr als 2/3 der Gauben im 1. Dachgeschoss
- Keine Teilung in 2 Flügel bei Fensteröffnung mit mehr als 0,7 m Breite

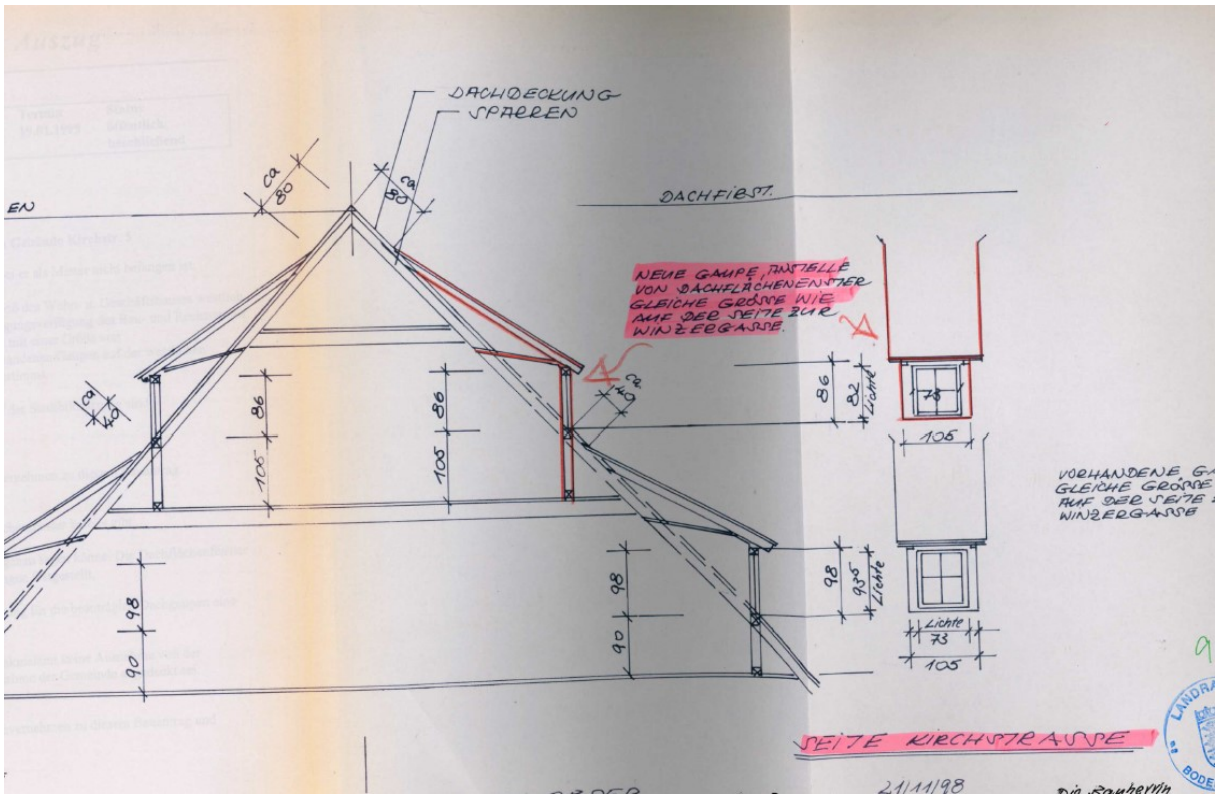



Bild: Auszug aus der Genehmigungsakte vom 28.03.1999

Für das Vorhaben liegt der Bauverwaltung eine Genehmigung für die Errichtung von 2 Gaupen anstelle unzulässigerweise errichteter Dachflächenfenster vor. Diese Genehmigungsplanung wurde nicht umgesetzt und ist aufgrund der Zeitfrist hinfällig; Sie zeigt bereits 1999 auf, dass Gauben in der 2. Dachreihe kleiner ausgeführt müssen als die beantragten.

Die Bauverwaltung empfiehlt den Antragstellern mit der Brandschutzbehörde und dem Amt für Denkmalpflege nach möglichen Lösungen zur Errichtung der Gauben auf Basis der Gestaltungsatzung der Stadt Meersburg zu suchen und empfiehlt daher folgenden,

dennoch positiven

**Beschlussvorschlag:**
Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Meersburg erteilt dem Vorhaben, Einbau von zwei Dachgauben in den Dachspitz des bestehenden Gebäudes Kirchstraße 5, Flst. Nr. 16/0, 88709 Meersburg, vorbehaltlich der Einhaltung der Gestaltungssatzung v. 28.09.2004, sein Einvernehmen.

Bleicher