

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Günter und Krüger, Dachgaube

Vorlage-Nr: II-BV/507/2009
Status: öffentlich
AZ: II-Die
Datum: 23.04.2009
Verfasser: Dietrich, Sandra

TOP

Dr. Günter, Sibylle und Krüger, Jens; Bauvoranfrage zum Einbau einer Dachgaube in einem bestehenden Reiheneckhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1048/120 in der Danziger Straße 33 in Garching

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
18.06.2009	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
18.06.2009	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Frau Dr. Günter und Herr Krüger reichten eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1048/125 in der Danziger Straße 33 in Garching ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Garching Süd-Ost II Nr. 1“ vom 27.12.1988.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Dachgauben unzulässig sind.

Laut Unterlagen der Verwaltung wurden in dem B-Plangebiet noch keine Befreiungen für Dachgauben erteilt.

Die Antragsteller begründen Ihr Vorhaben wie folgt:

Durch die geringe Dachneigung von ca. 30° erfolgt durch die eingebauten Dachflächenfenster im Sommer eine starke Erwärmung des Dachgeschosses, wobei die Temperaturen im Sommer oft unerträglich hoch werden. Daher muss das Dachgeschoss dann mit Hilfe iener Klimaanlage auf erträgliche Temperaturen abgekühlt werden. Dieses trägt durch den Einsatz von elektrischer Energie wiederum zur Klimaerwärmung bei. Wir möchten dieses Problem durch den Einbau einer Dachgaube auf der westlichen (der Straße abgewandten) Seite anstelle der Dachflächenfenster lösen. Wir planen eine Satteldachgaube mit einer Breite von ca. 3m. Die Breite ist auf Grund der geringen Dachneigung notwendig, um eine ausreichende Menge Tageslicht in das Dachgeschoss zu ermöglichen. Gauben auf der geringen Dachneigung haben eine relativ große Tiefe und führen bei geringeren Breiten zu einem schießschartenartigem Verhalten, wodurch die einfallende Lichtmenge nur auf eine kleine Fläche füllt und zur normalen Nutzung der Räumlichkeiten eine zusätzliche Beleuchtung notwendig wäre.

Falls eine Dachgaube nicht genehmigungsfähig sein sollte, könnte stattdessen auch ein entsprechender Zwerchgiebel mit entsprechenden Abmessungen eingebaut werden.

Die Nachbarn (Danziger Str. 31) sind mit dem Einbau einer Dachgaube einverstanden.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Anliegen der Antragsteller durchaus nachvollziehbar. Dachflächenfenster tragen in der Tat dazu bei, dass sich Räumlichkeiten wesentlich schneller aufheizen, als bei Gauben.

Grundsätzlich wurden in den Nachbarbebauungsplänen in der Vergangenheit bereits Befreiungen für die Errichtung von Gauben erteilt.

Auch in diesem Fall kann aus Sicht der Verwaltung einer Befreiung zugestimmt werden.

Es müsste jedoch gewährleistet werden, dass für die Hausgruppe insgesamt ein

harmonisches Erscheinungsbild gewährleistet bleibt.

Deshalb sollte die Gaube maximal die Hälfte der Gebäudebreite betragen. Die Gaube sollte mittig angeordnet werden. Der First der Gaube sollte mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst angeordnet sein. Die Gauben sollten nur nach Westen hin (Gartenseite) befürwortet werden.

Nach den eingereichten Unterlagen ist die Gaube geringfügig breiter als von der Verwaltung vorgeschlagen. Die Antragsteller sollen die Planungsunterlagen dahingehend überarbeiten.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des Baus einer Dachgaube auf dem Anwesen Danziger Straße 33 unter Beachtung folgender Auflagen zu erteilen.

- Die Breite der Dachgaube darf maximal die Hälfte der Hausbreite betragen und ist mittig zur Fassadenbreite anzuordnen
- Der First der Gaube muss 50 cm unter dem Hauptfirst liegen
- Die Gaube darf nur auf der Westseite des Daches errichtet werden
- Sollte eine eigene Wohneinheit entstehen, ist hierfür ein Stellplatznachweis vorzulegen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss



Anlagen

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss



- Lageplan
- Grundriss
- Schnitt
- Ansicht