

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 18.04.2018

Vorlagen-Nr.: 3/040/2018

Berichterstatter: Engelhardt, Karl

Betreff: Umbau Anwesen Nördlinger Str. 31

Sachverhaltsdarstellung:

Der Bauherr beabsichtigt im Rahmen der Gesamtanierung auch das Dachgeschoss seines als Einzeldenkmal geschützten Wohnhauses auszubauen. Dabei soll der EG-Boden tiefergelegt und die OG-Decke höher gesetzt werden, wobei der alte Zerrbalkenansatz in Abstimmung mit dem Landesamt ablesbar erhalten bleiben soll. Zudem soll das ausgeklinkte Gebäudeeck überdacht und darunter ein nutzbarer Balkon eingebaut werden. Mit den Einzelmaßnahmen besteht seitens des Landesamtes Einverständnis.

Der Dachstuhl wird im Wesentlichen erneuert. Dies geschieht dadurch, dass er größtenteils abgenommen, neu gedämmt, gerichtet und verschalt wird. Schadhafte Sparren werden ausgewechselt, verwendbare Altsparren wieder eingebaut. Dies zu Ergänzung aus der letzten Sitzung. Zur Belichtung sind Dachgauben und Dachliegefenster vorgesehen. Da manche Dachliegefenster z.T. einsehbar sind, schlagen Bauherrschaft und Landesamt Segmentbogenfenster vor. Zu bedenken ist hier, dass dies eine gewisse Bezugsfallwirkung entfaltet. Deshalb sollte an den Vorgaben der Satzung festgehalten werden und nur Dachliegefenster zugelassen werden, die nicht einsehbar sind.

Der für die DG-Nutzung erforderliche Stellplatz ist auf dem Grundstück nachzuweisen oder bei der Stadt abzulösen.

Anlagen: Ansichten, Schnitt

Vorschlag zum Beschluss:

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Dachliegefenster sind nur möglich, wenn sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht einsehbar sind. Die Dachgauben sind satzungskonform auszubilden.