

Abteilung 4.3 - Bauordnung, Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
09.08.2011

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Sanierungsbeirat (nicht öffentlich)	20.09.2011
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	21.09.2011

Umbau und Sanierung der Dachgeschosse mit Einbau von Dachgauben, Hauptstraße 50

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zum Vorhaben.

Begründung:

Beim Gebäude Hauptstraße 50 handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Es liegt zudem im Geltungsbereich der Ensembleschutzsatzung über den historischen Stadtkern von Rottweil und im Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften.

Geplant wird, das 1. und 2. Dachgeschoss zur Wohnnutzung auszubauen. Ursprünglich wollte der Bauherr auf beiden Dachseiten jeweils sechs Dachgauben errichten. Da dies zu einer Häufung entgegen den Örtlichen Bauvorschriften führen würde und zugleich den denkmalpflegerischen Belangen entgegen läuft, wurden intensive Beratungs- und Erörterungsgespräche durchgeführt.

Die nunmehr vorliegende Planung berücksichtigt die Ergebnisse dieser Gespräche. Geplant werden drei Gauben in Richtung Hauptstraße und auf der Rückseite in Richtung Kapellenkirche vier Gauben. Auf der Rückseite sollen zudem zwei Dachluken im Bereich des 2. Dachgeschosses zur Belichtung eingebaut werden.

Abweichungen zu den Örtlichen Bauvorschriften für den historischen Stadtkern gibt es in Bezug auf die rückwärtige Gaube im 2. Dachgeschoss. Diese müsste an sich einen Abstand von 2 m zum First einhalten. Dies ist aber aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht möglich. Soweit hier keine Befreiung erteilt wird, kann keine Gaube eingebaut werden und dann wäre auch eine Wohnnutzung in diesem Bereich nicht möglich. Eine Befreiung halten wir somit für akzeptabel. Dachluken sind nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme für die beiden geplanten Luken halten wir für vertretbar.

Ansonsten stehen dem Vorhaben keine zu prüfenden Vorschriften entgegen.

Angrenzereinwendungen gibt es keine.