

## Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses

am 01. Juni 2022

---

Betreff: Bauantrag; Sanierung Ober/- Dachgeschoss sowie Ergänzung von zwei Gauben, Hauptstraße, Flst.-Nr. 261

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Ansichten

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello/ Herr Speyerer

---

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB grundsätzlich zu.

Das Einvernehmen der Stadt Ladenburg zu der Befreiung von den Festsetzungen der Altstadtsatzung gemäß § 36 Abs. i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB bezüglich der Lage von Dachaufbauten in der Dachfläche wird erteilt. Die geplanten Gauben sind entsprechend den Festsetzungen der „Altstadtsatzung“ zu gestalten und auszuführen. Materialien im Einzelnen sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller beantragt die Sanierung des Ober/- und Dachgeschosses sowie die Ergänzung von zwei Gauben. Geplant sind bauliche Veränderungen bezüglich einer Wohnraumerweiterung im Obergeschoss bis in den Spitzboden sowie der Aufbau von zwei Dachgauben zur Dachraumbelichtung. Die Planung wurde in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde vorgenommen.

**Beurteilung:**

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Des Weiteren liegt das Vorhaben im Bereich der Gesamtanlagenverordnung und Altstadtsatzung der Stadt Ladenburg. Außerdem ist das Gebäude ein eingetragenes Kulturdenkmal nach § 2 DschG.

Von Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden, wenn der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der Gebäude, des Straßen- oder Platzbildes sowie des Altstadtgefüges dadurch nicht beeinträchtigt werden bzw. dies erfordern.

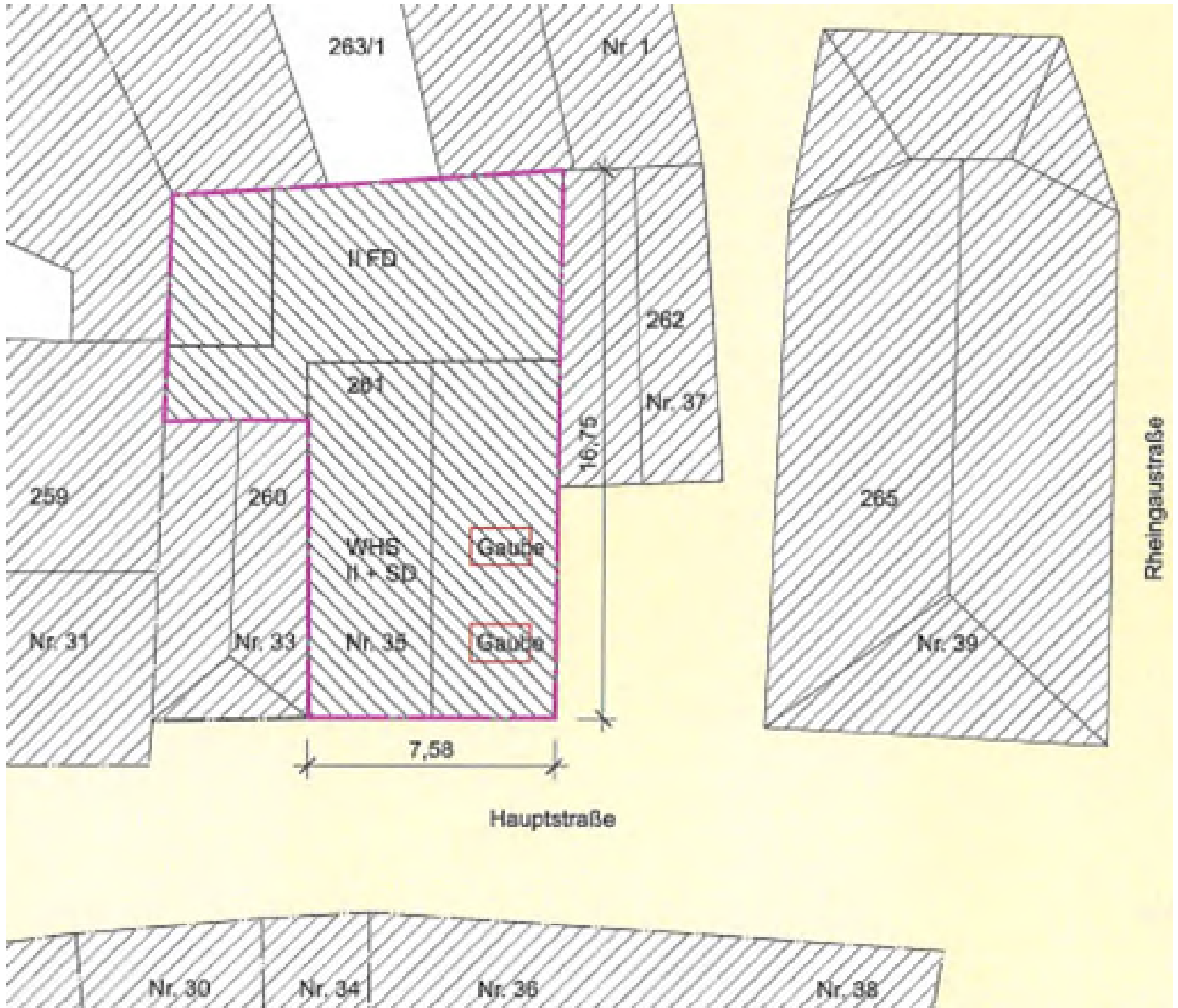
Nach Nr. 4.5.2 der Altstadtsatzung müssen Dachaufbauten mit ihren Außenmaßen einen Abstand vom Ortgang von mindestens 1,25 m einhalten, bei sehr schmalen Gebäuden kann hier von einer Ausnahme zugelassen werden.

Aus diesem Grund bedarf es einer Befreiung von der Altstadtsatzung.

Gem. der Altstadtsatzung sollen Dachaufbauten einen Bezug zu den darunter liegenden Fassadenfenstern haben, der aufgrund der symmetrischen Ausführung der Gauben in Bezug auf die untere Fensterreihe im 1. Obergeschoss und dem damit entstehenden einheitlichen Erscheinungsbild hergestellt ist.

Von Seiten der Verwaltung bestehen daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Erteilung der Befreiung.

Lageplan:



Ansichten:

