



Sitzungsvorlage 630/353/2018

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 20.08.2018	Aktenzeichen: Gz.: 63.01.01, Az.: BAN0064/2018, 630-B2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	27.08.2018	Vorberatung N	
Bauausschuss	04.09.2018	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bauantrag zur Sanierung und Umbau des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 177 in der Gerberstraße.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben unter Abweichung von § 5 Abs. 2 der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung) hinsichtlich der Unterschreitung der Minstdachneigung von 45° zu.

Begründung:

Nach dem vorliegenden Bauantrag beabsichtigt der Bauherr die Grundrisse des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses neu zu ordnen und neue Geschoßtreppen einzubauen. Neben den Decken über dem 2. und 3. Obergeschoß soll auch der Dachstuhl vollständig erneuert werden.

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Landauer Altstadt (Altstadtsatzung). Nach § 5 der Satzung müssen sich Dachneigung und Dachform von Vorderhäusern nach den vorherrschenden Merkmalen der straßenseitigen Bebauung der näheren Umgebung richten. Grundsätzlich zulässig sind Satteldächer. Alle Dachseiten müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Satteldächer sind mit einer Neigung von mind. 45° auszubilden.

Die Vorderhäuser der Umgebung des Bauvorhabens weisen vorwiegend Satteldächer mit Dachneigungen $\geq 45^\circ$ auf. Insbesondere beim östlich anschließenden Gebäude aber auch bei mehreren anderen Gebäuden in der näheren Umgebung finden sich jedoch auch Dachneigungen $< 45^\circ$.

Auf Grund der erheblichen Schädigung des Dachtragwerks des Gebäudes wird dieses abgetragen und neu aufgebaut. Dabei soll die im Bereich des Firsts befindliche Erhöhung („Taubenschlag“) nicht wieder errichtet werden. Die übrige Dachkonstruktion soll sich auch künftig an der bestehenden Satteldachform orientieren. Die straßenseitige Traufe und die im Bestand vorhandene straßenseitige Dachneigung von 33° sollen hierbei wieder aufgegriffen werden. Die rückwärtige Gebäudeaußenwand des 3. Obergeschosses soll derart aufgestockt werden, dass auch die südliche von der Gerberstraße abgewandte Dachhälfte eine Dachneigung von 33° erhält. So werden beide Dachseiten künftig die gleichen Dachneigungen aufweisen.

Da sich die straßenseitige Dachansicht des mit Ausnahme des entfallenden „Taubenschlags“ zum derzeitigen Bestand nicht verändert, bestehen aus stadtbildpflegerischer Sicht keine Bedenken. Vielmehr trägt es in Anlehnung an das bauzeitliche zum Erhalt des bestehenden ortbildprägenden Erscheinungsbildes bei.

Auswirkungen:

Keine Auswirkungen

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bauplan

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

