



# STADT AULENDORF

|                                                                                                                                                                                           |                                             |                                 |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Stadtbauamt</b>                                                                                                                                                                        |                                             | <b>Vorlagen-Nr. 40/514/2013</b> |                               |
| Sitzung am<br>20.03.2013                                                                                                                                                                  | Gremium<br>Ausschuss für Umwelt und Technik | Status<br>Ö                     | Zuständigkeit<br>Entscheidung |
| <b>TOP            Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage Aulendorf,<br/>                   Stauferweg 12, Flst. Nr. 1080 (Teilfläche)<br/>                   Kenntnisgabeverfahren</b> |                                             |                                 |                               |

## Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst. 1080 (Teilfläche), Stauferweg 12, in Aulendorf.

## Planungsrechtliche Beurteilung

Rechtsgrundlage: Bebauungsplan Mahlweiher, 3. Änderung, § 30 BauGB

Nach den Festsetzungen des des qualifizierten Bebauungsplanes Mahlweiher – 3. Änderung ergeben sich folgende Nutzungen:

| BPlan-Festsetzungen              | zulässige Nutzung      | geplante Nutzung   |
|----------------------------------|------------------------|--------------------|
| WA                               | allgemeines Wohngebiet | Einfamilienhaus    |
| II                               | zwei Vollgeschosse     | zwei Vollgeschosse |
| o                                | offene Bauweise        |                    |
| TH in m                          | 6,00                   | 5,50               |
| Grundstücksfläche m <sup>2</sup> | 422,00                 | 422,00             |
| GRZ 0,35                         | 222,00                 | 182,00             |
| GFZ 0,70                         | 295,00                 | 164,00             |
| EFH<br>(geänd. Grundstücksgr.)   |                        | Im Lageplan:       |
| Garage: 591 +/- 0,3 m            | 590,70 bis 591,30      | 590,80             |
| Wohnh.: 590,5 +/- 0,3 m          | 590,20 bis 590,80      | 590,80             |
| <b>Örtliche Bauvorschriften</b>  |                        |                    |
| Dachform/DN HG                   | SD, 18° - 32°          | Satteldach, 28°    |
| Dachform/DN NG                   | SD, FD                 | Flachdach          |

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Mahlweiher wurde für dieses Bauquartier die Festsetzung „nur Einzelhäuser“ auf „offene Bauweise“ geändert. Die Bauherrschaft ist Eigentümer der zusammenhängenden Flurstücke 1080/9 und 1080/0, die mit diesem Bauvorhaben zusammenhängend bebaut werden.

Gem. § 22 BauNVO dürfen in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer zulässigen Länge bis 50 m errichtet werden. Die zusammenhängende Bebauung erstreckt sich mit diesem Bauvorhaben auf ca. 39 m und ist somit zulässig.

Nach Auskunft des Planungsbüros ist die EFH im Lageplan mit 590,80 m maßgebend. Versehentlich wurden bei den Schnitten die EFH-Höhen (Wohnhaus 591,30 m, Garage 591,40 m) des identischen Bauvorhabens vom südwestlich angrenzenden Grundstück verwendet und

nicht abgeändert.

Das Wohnhaus und die Garage halten somit mit der EFH von 590,80 m die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, der ausdrücklich eine Abweichung von +- 0,30 m vorsieht.

Die Planung befindet sich innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Bauvorhaben wird dem Ausschuss für Umwelt und Technik somit zur Kenntnis gegeben.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

**Anlagen:**

Lageplan  
Bauantrag  
Schnitt  
Ansichten

**Beschlussauszüge für**

☐ Bürgermeister  
☐ Hauptamt  
☐ Kämmerei

☒ Bauamt  
☐ Gästeamt

**Aulendorf, den 12.03.2026**

\_\_\_\_\_  
Wolfgang Winter, Bauamtsleiter

**Verfügung des Bürgermeisters:**

Behandlung: öffentlich ☐  
nichtöffentlich ☐

**Aulendorf, den 12.03.2026**

\_\_\_\_\_  
Matthias Burth, Bürgermeister