

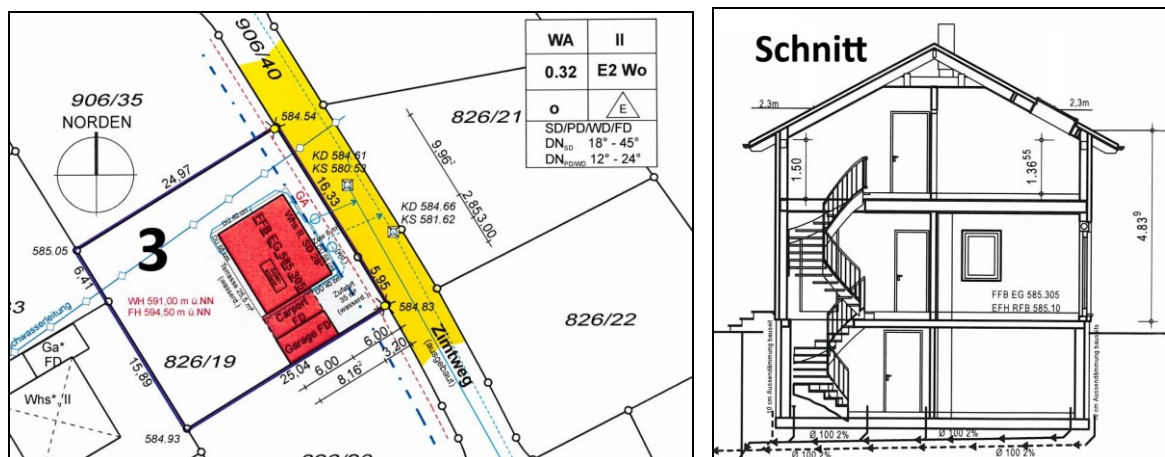


STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/966/2015	
Sitzung am 09.12.2015	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.6 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport Aulendorf, Zimtweg 3, Flst. Nr. 826/19 Kenntnisgabeverfahren			

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren die Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage und Carport im Zimtweg 3, Flurstück Nr. 826/19 in Aulendorf.



Das zweigeschossige Wohnhaus mit Keller soll mit den Maßen 9,96 m x 8,16 m, einer Höhe von 7,00 m und einem 28°-Satteldach erstellt werden. An der südlichen Hauswand soll ein 2,85 m breiter und 6,00 m langer überdachter Flachdach-Carport mit einer Höhe von rd. 3,00 m anschließen. In gleicher Flucht soll daran eine Flachdach-Garage mit 3,00 m x 6,00 m und einer Höhe von 2,50 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze angebaut werden. Auf der südwestlichen Dachseite sollen Solarkollektoren (ca. 4,80 m²) aufgebaut werden.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Wohngebiet Safranmoos vom 4.4.2014
 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
 Gemarkung: Aulendorf
 Eingangsdatum: 26.11.2015

Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB.

Festsetzungen	zulässige Nutzung	geplante Nutzung	
WA	Wohngebiet allgemein	EFH, Garage	✓
Nutzungsschablone – Typ	Typ 1, Typ 2	Typ 1	✓
Geschosse	II	2 Vollgeschosse	✓
Wohnungen Anzahl (Grundzug)	2	1	✓
Offene Bauweise (o)	offene Bauweise	Einzelhaus	✓
GH in m üNN (max.)			
Wandhöhe	591,00	585,30 + 4,84 = 590,14	✓
Firsthöhe	594,50	585,30 + 7,00 = 592,30	✓
Grundstücksfläche m ²		558,00	✓
GRZ 0,32	267,90	184,90	✓
	Garagen 55,80	Garagen 35,10	✓

Pflanzgebot privat	Pro 600 m ² = 1 Laubbaum	1 Laubbaum	
Firstseite bei Pultdächern	Südl. Ausr. max. 30°		
EFH des Wohnhauses		585,30 m	✓
ÖBV: Dachform Hauptgebäude	SD, PD, WD, FD	Satteldach	✓
Dachneigung	SD 18° - 45° PD, WD 12° - 24°	28°	✓
Stellplätze	Pro Wohnung = 2	2 Stellplätze	✓
Zulässige Nutzung eingehalten		ja	✓
Baugrenzen eingehalten		ja	✓

Weitere Festsetzungen und Hinweise			
Biotop angrenzend (§ 30 BNatSchG)	Baumhecke Nr. 1-8023-436-0105	nein	
Altlastverdacht Abt Lagerung Safranmoos	Flächen-Nr. 3349	ja	



Die geplante Bebauung hält die Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Wohngebiet Safranmoos“ vollständig ein und entspricht damit dem städtebaulichen Planungsrecht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat.

Dem Bauvorhaben muss deshalb nicht mehr planungsrechtlich zugestimmt werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Beschlussantrag:

1. Das Bauvorhaben, das den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Safranmoos“ und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf dem Grundstück ist mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum aus der Pflanzliste für private Grundstücke zu pflanzen.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten,

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt Gästeamt