



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/347/2018</b>	
Sitzung am 12.12.2018	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.7 Umnutzung bestehendes Rathaus in Wohnhaus + Abbruch Garagendach, Neuaufbau als Flachdachterrasse + Anbau Balkon, Achstr. 39, 88326 Aulendorf, Ortsteil Blönried, Flst. 11</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung des Rathauses in Blönried zu Wohnraum, Achstraße 39, Flst. Nr. 11.</p> <p>Das bisherige &lt; 20° geneigte Satteldach der Garage, früher Feuerwehrgerätehalle, soll abgebrochen und durch ein Flachdach mit Dachterrasse ersetzt werden.</p> <p>Die Terrasse im Obergeschoss wird mit einem Stahlbalkon in dreieckigem Grundriss über die Garagenzufahrt hin erweitert.</p> <p>Der nicht als Terrasse genutzte Teil des Flachdaches soll begrünt werden.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 19.4.1985            Rechtsgrundlage: § 30, 34 BauGB            Gemarkung: Blönried            Eingangsdatum: 28.12.2018</p> <p>Nach § 50 LBO ist die Nutzungsänderung verfahrensfrei, wenn durch die neue Nutzung zusätzlicher Wohnraum in Wohngebäuden nach Gebäudeklasse 1 bis 3 im Innenbereich geschaffen wird. Bei Gebäudeklasse 1 bis 3 handelt es sich um Gebäude mit einer Höhe von bis zu 7 m gemessen von der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.</p> <p>Da die Höhe der Fußbodenoberkante des Dachgeschosses sich auf deutlich unter 7 m über der Geländeoberkante beläuft, ist die Nutzungsänderung verfahrensfrei.</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Blönried.</p> <p>Weitere Festsetzungen als der Geltungsbereich sind nicht Inhalt der Ortsabrundung.</p> <p>Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Dachform ist kein Kriterium des Einfügens.</p> <p>Der angebaute Balkon liegt deutlich innerhalb des Grundstücks und fügt sich mit der geplanten Flachdacherweiterung ein.</p> <p>Nach Ansicht der Verwaltung ist dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates Blönried, das Einvernehmen.

**Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten, Grundriss OG

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 04.12.2018