



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/361/2019</b>	
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.3 Umbau, Sanierung und energetische Modernisierung des bestehenden Einfamilienhauses, Schillerstr. 16, Flst. Nr. 2159, Aulendorf</b>  <b>Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Die Bauherrschaft beantragt die Ausnahme von der Veränderungssperre für einen Umbau und die Sanierung eines bestehenden Einfamilienhauses in der Schillerstraße 16, Flst. Nr. 2159 in Aulendorf.</p> <p>Es werden bis auf die Änderung weniger Fensterformate ausschließlich Umbauten im Innenbereich des Gebäudes vorgenommen.  Neben veränderten Fenstern erhält das Wohnhaus eine Außendämmung und die Dachfläche eine Solaranlage.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 'Schillerstraße' gefasst. Eine Veränderungssperre ist mit der Bekanntmachung am 19.06.2018 in Kraft getreten.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>  Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich  Veränderungssperre  Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  Gemarkung: Aulendorf  Ausnahme: von Veränderungssperre  Eingangsdatum 22.01.2018</p> <p>Für die Umsetzung der Modernisierungsmaßnahme ist eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB erforderlich.</p> <p>Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 (2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erlassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.</p> <p>Das Bauvorhaben im vorliegenden Fall ist baurechtlich nicht genehmigungspflichtig. Nach § 3 Abs. 1 b dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig ist, vorgenommen werden.</p> <p>Der Regelzweck der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schillerstraße“ ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes gerichtet.  Durch die am Gebäude Schillerstraße 16 geplanten Maßnahmen wird die städtebauliche Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Verwaltung ist der Auffassung, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann.</p>			

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Ausnahme von der Veränderungssperre zu.

**Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 05.02.2019

Bürgermeister  
 Kämmerei

Hauptamt  
 Bauamt

Ortschaft