



# STADT AULENDORF

**Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik**  
**am Mittwoch, 13.02.2019, 18:00 Uhr**  
**im kleinen Sitzungssaal**

## **TAGESORDNUNG**

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
  - 2.1** Neubau eines Wohnhauses und Abbruch einer Scheune, Allewindenstraße 10, Flst. Nr. 1674, Aulendorf
  - 2.2** Umnutzung best. Küchenstudio/Holzfachmarkt/Schreinerei zur Lagerung und Produktion von anschlussfertigen Kabeln/Kabelbündeln (Kabelkonfektionierung), Auf der Steige 56-58, Flst. Nr. 1697/7, Aulendorf
  - 2.3** Umbau, Sanierung und energetische Modernisierung des bestehenden Einfamilienhauses, Schillerstr. 16, Flst. Nr. 2159, Aulendorf  
Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre
  - 2.4** Aufstellung einer Büro-Containeranlage zur temporären Nutzung von 01.03.2019 - 28.02.2024, Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518, Aulendorf
  - 2.5** Aufstellung einer Containeranlage zur temporären Nutzung, Ebisweiler 15, Flst. Nr. 784, Aulendorf
  - 2.6** Austausch eines Preisanzeigers an einer bestehenden JET - Tankstelle, Alte Kiesgrube 11/1285, Flst. Nr. 1741/2, Aulendorf
  - 2.7** Verlängerung der Baugenehmigung der Maschinen- und Lagerhalle, Wallenreute, Flst. Nr. 285, Aulendorf/Zollenreute
- 3** Betriebshof - Schaffung neue Stelle Truppführer Grünpflege
- 4** Verschiedenes
- 5** Anfragen





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbaupamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/358/2019</b>	
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.1    Neubau eines Wohnhauses und Abbruch einer Scheune, Allewindenstraße 10, Flst. Nr. 1674, Aulendorf</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses auf dem Flurstück 1674 in der Allewindenstraße 10 in Aulendorf. Auf dem Grundstück soll eine bestehende Scheune abgebrochen werden. Das 1-geschossige Wohnhaus mit 45 ° geneigtem Satteldach soll mit den Grundmaßen von 10,10 m x 5,75 m mit einer Firsthöhe von ca. 6,96 m erstellt werden. Zur Belichtung des Dachgeschosses ist auf beiden Dachflächen eine Gaube eingepplant.  Weiter soll eine Grenzgarage mit 2,85 m x 5,50 m an der südöstlichen Grenze errichtet werden. Die Garage erhält ein Flachdach mit einer Gesamthöhe von 2,75 m.</p> <p>Für das Vorhaben ist im Mai 2018 eine Bauvoranfrage gestellt worden. Mit der Bauvoranfrage sollte geklärt werden, ob an diesem Standort ein Wohnhaus mit geplanter Grundfläche und Kubatur planungsrechtlich zulässig ist.  Der Bauvoranfrage wurde vom Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung vom 13.06.2018 das Einvernehmen erteilt. Das jetzt vorliegende Vorhaben entspricht der damaligen Bauvoranfrage.</p> <p>Auf dem Flurstück befindet sich ein Wohngebäude mit gleicher Dachform und Geschossigkeit aus dem Baujahr 1874, welches in seiner jetzigen Gestalt erhalten bleiben soll. Zusätzlich sind ein Schuppen und eine Garage auf dem Grundstück vorhanden, welche im Zuge der Baumaßnahme abgebrochen werden sollen.</p>			

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Innenbereich  
 Baulinienplan I „Sandäcker“ vom 06.08.1954  
 Rechtsgrundlage: §§ 34 BauGB  
 Gemarkung: Aulendorf  
 Eingangsdatum: 14.01.2019

Der Baulinienplan setzt eine Baulinie im parallelen Abstand zu den Straßen fest. Dieser Verlauf der Baukörper entlang der Straße wird auch mit dem geplanten Gebäude weiterverfolgt. Das Landratsamt beurteilt die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens ausschließlich nach § 34 und wird den Baulinienplan nicht heranziehen.

Nach § 34 BauGB 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. Ein Vorhaben fügt sich im Allgemeinen dann ein, wenn es sich hinsichtlich der Zulässigkeitskriterien innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird.

**Art der baulichen Nutzung**

Die nähere Umgebung mit zahlreichen Wohngebäuden entspricht einem faktischen allgemeinen Wohngebiet, in dem Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig sind. Das Bauvorhaben mit einer Wohnnutzung ist demnach zulässig.

**Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach dem Rahmen der tatsächlich vorhandenen Bebauung. Die Zahl der Wohnungen oder Wohnungseinheiten spielt hierbei keine Rolle. Entscheidend sind grundsätzlich nur die nach außen wahrnehmbaren Maßstäbe, also insbesondere die Größe nach der Grundfläche, Geschoszahl und Höhe sowie das Verhältnis zur umgebenden Freifläche, da diese Faktoren das Bild in der Umgebung bestimmen.

Die Grundflächenzahl (Verhältnis Grundfläche zur Grundstücksfläche) ist im allgemeinen Wohngebiet auf GRZ = 0,4 festgesetzt. Bei einer Grundstücksfläche von ca. 330 m<sup>2</sup> sind mit dem geplanten Neubau mit 52,3 m<sup>2</sup> und dem Bestand 41,4 m<sup>2</sup> und der Garage mit 15,5 m<sup>2</sup> eine gesamte Grundfläche von 109,26 m<sup>2</sup> überbaut. Dies ergibt eine GRZ von 0,33 und ist damit zulässig.

Das Wohnhaus auf dem Grundstück sowie die Umgebungsbebauung ist eingeschossig. Es sind Kniestöcke vorhanden und Dachgeschosse sind weitgehend ausgebaut. Die Satteldächer weisen eine Dachneigung von 38 ° bis 45° auf. Das Bauvorhaben sieht die gleiche Geschossigkeit vor und hält somit diesen Rahmen ein.

Die Firsthöhe des geplanten Gebäudes sowie die Dachneigung entspricht dem bestehenden Gebäude Allewindenstraße 10.

Es sind auf einigen Gebäuden in der näheren Umgebung stehende Dachgauben vorhanden.

**Ergebnis**

Eine innerstädtische Nachverdichtung kann an dieser Stelle vertreten werden. Das Gebäude fügt sich in die Umgebung ein. Garage und Stellplatz sind Bestandteil der Planung.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.

**Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte, Ansichten, Perspektiven

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 05.02.2019

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/359/2019</b>							
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung						
<p><b>TOP: 2.2 Umnutzung best. Küchenstudio/Holzfachmarkt/Schreinerei zur Lagerung und Produktion von anschlussfertigen Kabeln/Kabelbündeln (Kabelkonfektionierung), Auf der Steige 56-58, Flst. Nr. 1697/7, Aulendorf</b></p>									
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren die Umnutzung eines bestehenden Küchenstudios mit Gewerbehalle zur Lagerung und Produktion von anschlussfertigen Kabeln auf dem Grundstück Auf der Steige 56-58, Flurstück Nr. 1697/7 in Aulendorf.</p> <p>Die Nutzungsänderung erstreckt sich auf den vormaligen Holzfachmarkt und das Küchenstudio sowie auf einen geringen Teil des Werkstattgebäudes.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Sandäcker II – 1. Änderung vom 02.11.2012            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 14.01.2019</p> <p>Die bisher weitgehend als Lagerräume genutzten Gebäude sollen zur Produktions- und Lagerfläche der Kabelkonfektionierung umgenutzt werden. Die gesamte Anlage bleibt in ihrem Außenbild unverändert. Es werden verschiedene Umbauten im Innenraum vorgenommen. Teilweise werden Leichtbau-Innenwände entfernt und es werden Sozialräume für die Mitarbeiter eingebaut.</p> <p>Der Bebauungsplan Sandäcker II – 1. Änderung setzt für das Quartier ein Gewerbegebiet (GE) fest.</p> <p>Die neue Nutzung hält die Vorgaben des Bebauungsplanes nach Art und Maß der Nutzung ein.</p> <p>Die von der beantragten Nutzungsänderung umfassten baulichen Anlagen sind zulässigerweise errichtet worden, es liegen Baugenehmigungen vor.</p> <p>Das Gebäude befindet sich in einer ausreichenden Entfernung von 200 m (Luftlinie) zu einem Störfallbetrieb im Sandweg 60.</p>									
<p><b>Beschlussantrag:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben zur Kenntnis.</li> <li>2. Das LRA wird gebeten die Zahl der notwendigen Stellplätze zu prüfen.</li> </ol>									
<p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>									
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bürgermeister</td> <td><input type="checkbox"/> Hauptamt</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kämmerei</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Bauamt</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> Ortschaft</td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> Hauptamt	<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input checked="" type="checkbox"/> Bauamt		<input type="checkbox"/> Ortschaft
<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> Hauptamt								
<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input checked="" type="checkbox"/> Bauamt								
	<input type="checkbox"/> Ortschaft								

Aulendorf, den 05.02.2019



# 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



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/362/2019</b>	
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.4 Aufstellung einer Büro-Containeranlage zur temporären Nutzung von 01.03.2019 - 28.02.2024, Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518, Aulendorf</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Aufstellung eines Bürocontainers auf dem Grundstück Lehmgrubenweg 5, Flst. Nr. 518 in Aulendorf. Der Bürocontainer hat nach dem eingereichten Lageplan eine Grundfläche von 15,03 m x 12,00 m und eine Höhe von 3,25 m.</p> <p>Das temporäre Bauwerk soll auf dem Grundstück der LAZBW Grünlandwirtschaft Futterbau erstellt werden.</p> <p>Die Aufstellung des Containers ist zunächst für die Dauer von ca. 48 Monaten vorgesehen. Im Container sind Büroräume untergebracht.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 21.01.2019</p> <p>Vom Landratsamt wird das Grundstück nach § 34 BauGB baurechtlich beurteilt. Demnach 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.</p> <p>Der Bürocontainer ist aufgrund der Größe und Nutzungsart nicht verfahrensfrei. Das Vorhaben fügt sich aber in die Umgebung ein. Die Erschließung ist mit dem vorhandenen Bestandsgebäude gesichert.</p> <p>Die Prüfung der notwendigen Stellplatzflächen obliegt dem LRA als untere Baurechtsbehörde. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.</li> <li>Das Landratsamt Ravensburg wird gebeten die notwendigen Stellplätze zu prüfen.</li> </ol>			
<p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansicht</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p><input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt        <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 05.02.2019</p>			

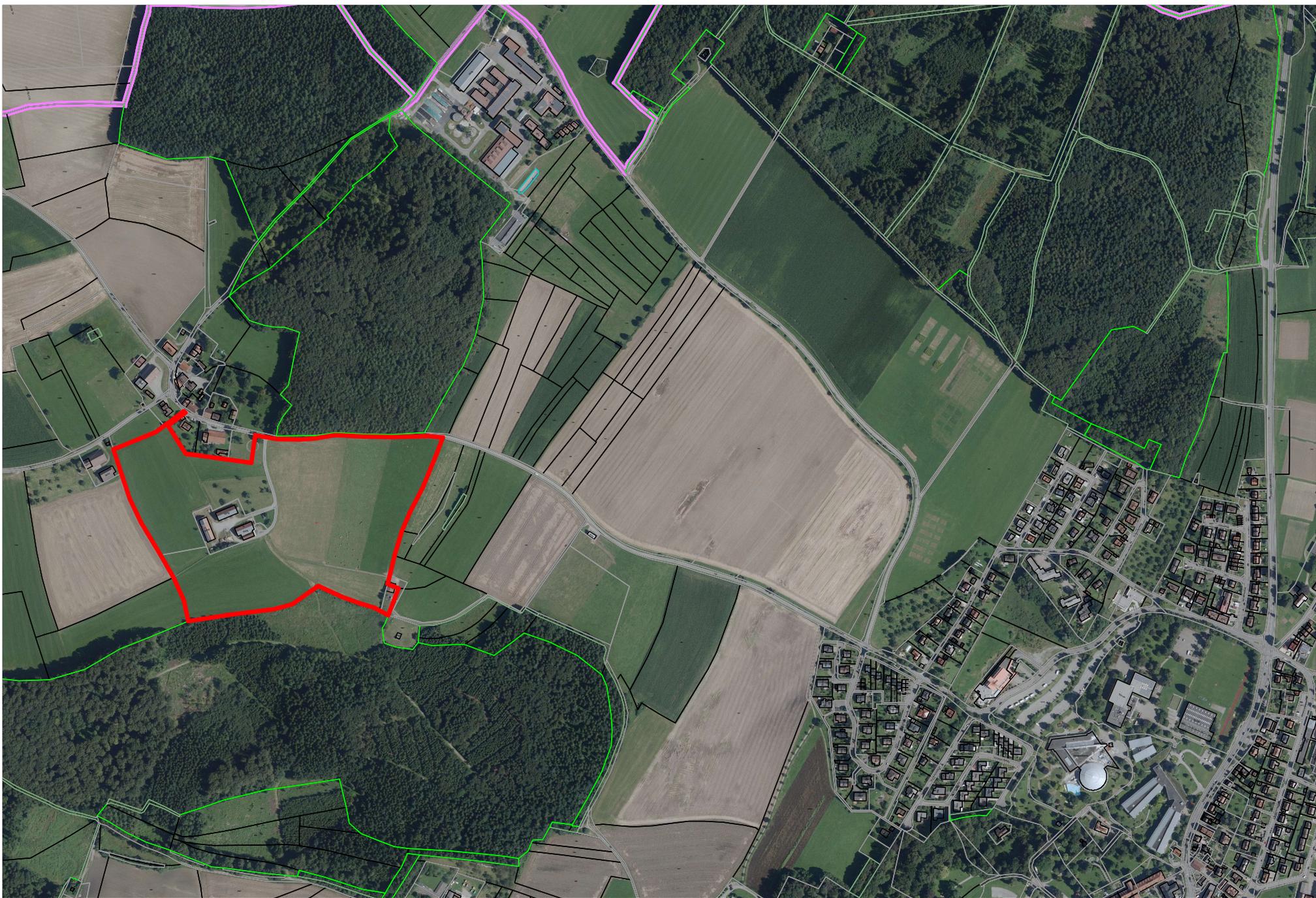




# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/363/2019</b>	
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.5 Aufstellung einer Containeranlage zur temporären Nutzung, Ebisweiler 15, Flst. Nr. 784, Aulendorf</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Aufstellung eines Bürocontainers auf dem Grundstück Ebisweiler 15, Flst. Nr. 784 in Aulendorf. Der Bürocontainer hat nach dem eingereichten Lageplan eine Grundfläche von 12,01 m x 6,00 m und eine Höhe von 3,25 m.</p> <p>Das temporäre Bauwerk soll auf dem Grundstück der LAZBW Viehhaltung in Ebisweiler erstellt werden. Die Aufstellung des Containers ist zunächst für die Dauer von ca. 60 Monaten vorgesehen. Im Container sind ein Lager- und ein Büroraum untergebracht.</p> <p>Aufgrund eines Großbrandereignisses am 08.04.2018 auf dem Gelände des LAZBW`s am Atzenberger Weg werden Teile des Viehbestandes temporär am Standort Ebisweiler untergebracht. Um dem Lehrauftrag in der Zeit bis zum Wiederaufbau gerecht zu werden, wird am Standort Ebisweiler eine temporäre Containeranlage für Büro und Lager benötigt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 28.01.2019</p> <p>Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Der Bürocontainer ist aufgrund der Größe und Nutzungsart nicht verfahrensfrei. Die Erschließung ist mit dem vorhandenen Bestandsgebäude gesichert.</p> <p>Es befinden sich keine dauerhaften Arbeitsplätze auf der Anlage des LAZBW in Ebisweiler. Aus diesem Grund ist ein Stellplatznachweis nicht notwendig. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b>    <input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei            <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt            <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 05.02.2019</p>			









# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/364/2019</b>	
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.6    Austausch der Preisanzeiger an einer bestehenden JET - Tankstelle, Alte Kiesgrube 11/1285, Flst.Nr. 1741/2, Aulendorf</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Austausch der bestehenden beiden Preisanzeiger für die JET-Tankstelle auf dem Grundstück Alte Kiesgrube 11, Flurstück Nr. 136/2 in Aulendorf-Rugetsweiler.</p> <p>Die beiden Preisanzeiger verbleiben auch nach dem Austausch an derselben Position. Die Größenabmessungen sind bei den neuen Anlagen in etwa die gleichen wie beim Bestand. Die Preisanzeiger sind nach dem Austausch durch aktuelle Technik zu bedienen, für den Betrachter ist die Anzeige zudem schärfer zu sehen. Die Lichtstärke bleibt unverändert.</p> <p>Die JET-Tankstelle wurde am 09.09.2008 mit dem Aktenzeichen BA/1272/2008 an diesem Standort einschließlich der bestehenden Preisanzeiger genehmigt. Für die damalige Genehmigung wurde eine Befreiung von der Baugrenze erteilt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung:</b> Bebauungsplan: Achberg III Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 29.01.2019</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Achberg III.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt das Einvernehmen zum Vorhaben.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Fotos Preisanzeiger</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b>    <input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei            <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt            <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 05.02.2019</p>			



Über die Gemeinde  
 Stadtverwaltung Aulendorf  
 Hauptstraße 35  
 88326 Aulendorf

an die untere Baurechtsbehörde

Eingangsvermerk der Gemeinde

Eing: 2 9. JAN. 2019

Stadtbauamt

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

## Antrag auf

**Baugenehmigung (§ 49 LBO)**

**Bauvorbescheid (§ 57 LBO)**

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

### 1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma <sup>1</sup>, Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2</sup>, Fax <sup>2</sup>  
 JET Tankstellen Deutschland GmbH, Ansprechpartner: Christophe Geibert  
 Caffamacherreihe 1  
 20355 Hamburg  
 Tel. 040-63801 0  
 christophe.geibert@p66.com

### 2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.  
 Aulendorf,  
 1741/2,  
 Alte Kiesgrube / L 285

### 3. Bauvorhaben

Errichtung  Änderung  Nutzungsänderung  \_\_\_\_\_ Gebäudeklasse <sup>3</sup>

Genaue Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen  
 Austausch der beiden bestehenden Preisanzeiger.  
 Position neue Werbeanlagen = Position Bestand

### 4. Entwurfsverfasser/in

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail <sup>2</sup>, Fax <sup>2</sup>  
 Bankai Architekten GmbH, Peter Bankai  
 Durmersheimer Straße 55  
 76185 Karlsruhe  
 0721-98188 0  
 info@bankai.de  
 0721-98188 99

<sup>1</sup> bitte Ansprechpartner/in anführen

<sup>2</sup> Angabe freiwillig

<sup>3</sup> gemäß § 2 Abs. 4 LBO

**Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!**

1	<b>Baubeschreibung</b>		Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde		
	<input checked="" type="checkbox"/> Werbeanlage	<input type="checkbox"/> Warenautomat	Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde		
2	<b>Baugrundstück</b>	Gemeinde, Gemeindeteil Aulendorf			
		Gemarkung, Flur, Flurstück Aulendorf, 1741/2			
		Straße, Hausnummer Alte Kiesgrube / L 285			
3	<b>Bauherr</b>	Name, Vorname JET Tankstellen Deutschland GmbH Ansprechpartner: Christophe Geibert			
		Straße, Hausnummer Caffamacherreihe 1	Telefon (mit Vorwahl) Tel. 040-63801 0		
		PLZ, Ort 20355 Hamburg			
4	<b>Größe</b>	Größte Höhe Flag 10,43 m	Größte Breite 1,80 m	Größte Tiefe 0,82 m	
5	<b>Abstände</b>	Kleinster Abstand zum Fahrbahnrand m	Kleinste Durchgangshöhe m		
		Überschreitung der Straßenbegrenzungslinie m	Kleinster Abstand Nachbargrenze m		
6	<b>Materialien</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Leichtmetall	<input checked="" type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Schmiedeeisen	<input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff
		<input checked="" type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Anstrich	<input checked="" type="checkbox"/> mit / ohne Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/>
7	<b>Farben</b> (falls nicht in Bauzeichnungen / Lichtbildern dargestellt)	Grundtöne Jet-gelb, RAL 1003 (Signalgelb) Jet-blau, RAL 5002 (Ultramarinblau) Jet-grau, DB 703 (Grau), RAL9007 (Graualuminium) bzw. RAL7024 (Graphitgrau)			
8	<b>Beschriftung</b> (falls nicht in Bauzeichnungen / Lichtbildern dargestellt)	Texte siehe auch Bauzeichnungen und weitere Unterlagen			
9	<b>Beleuchtung</b>	<input type="checkbox"/> unbeleuchtet	<input type="checkbox"/> selbstleuchtend / reflektierend	<input type="checkbox"/> angestrahlt	<input checked="" type="checkbox"/> von innen beleuchtet
		<input type="checkbox"/> wechselnde/ blinkende Beleuchtung, Rhythmus:	sec	<input type="checkbox"/>	
		<input checked="" type="checkbox"/> Art des Leuchtmediums	LED	Leuchtstärke	lux
10	<b>Sonstiges</b>				
11	<b>Anlagen</b>	<input type="checkbox"/> Foto des Gebäudes mit einskizzierter Anlage (3-fach)	<input checked="" type="checkbox"/> maßstabsgerechte Bauzeichnungen (3-fach)	<input type="checkbox"/> Material / Farbmuster	
		<input checked="" type="checkbox"/> Auszug aus Liegenschaftskarte (3-fach)	<input type="checkbox"/> Standortkarte (falls erf.) (2-fach)	<input type="checkbox"/> Einverständniserklärung der Nachbarschaft (falls erf.)	
12	<b>Unterschriften</b>	Bauherr / in JET Tankstellen Deutschland GmbH 23012019 0311 Datum / Unterschrift	Entwurfsverfasser / in Bankkauflexikon GmbH Dürmersheimer Straße 55 23012019 - Karlsruhe E-Mail: +49 724 93188 0 Datum / Unterschrift 14.09.2019 info@bankkauflexikon.de www.bankkauflexikon.de	Unternehmer / in  Datum / Unterschrift	

**Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen!**

1	<b>Baubeschreibung</b>		Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde		
	<input checked="" type="checkbox"/> Werbeanlage	<input type="checkbox"/> Warenautomat	Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde		
2	<b>Baugrundstück</b>		Gemeinde, Gemeindeteil Aulendorf		
			Gemarkung, Flur, Flurstück Aulendorf, 1741/2		
			Straße, Hausnummer Alte Kiesgrube / L 285		
3	<b>Bauherr</b>		Name, Vorname JET Tankstellen Deutschland GmbH Ansprechpartner: Christophe Geibert		
	Straße, Hausnummer Caffamacherreihe 1		Telefon (mit Vorwahl) Tel. 040-63801 0		
	PLZ, Ort 20355 Hamburg				
4	<b>Größe</b>	Größte Höhe Mümo 6,0 m	Größte Breite 1,40 m	Größte Tiefe 0,62 m	
5	<b>Abstände</b>	Kleinster Abstand zum Fahrbahnrand	m	Kleinste Durchgangshöhe	m
		Überschreitung der Straßenbegrenzungslinie	m	Kleinster Abstand Nachbargrenze	1,74 m
6	<b>Materialien</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Leichtmetall	<input checked="" type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Schmiedeeisen	<input checked="" type="checkbox"/> Kunststoff
		<input checked="" type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Anstrich	<input checked="" type="checkbox"/> mit / ohne Unterkonstruktion	<input type="checkbox"/>
7	<b>Farben</b> (falls nicht in Bauzeichnungen / Lichtbildern dargestellt)	Grundtöne Jet-gelb, RAL 1003 (Signalgelb) Jet-blau, RAL 5002 (Ultramarinblau) Jet-grau, DB 703 (Grau), RAL9007 (Graualuminium) bzw. RAL7024 (Graphitgrau)			
8	<b>Beschriftung</b> (falls nicht in Bauzeichnungen / Lichtbildern dargestellt)	Texte siehe auch Bauzeichnungen und weitere Unterlagen			
9	<b>Beleuchtung</b>	<input type="checkbox"/> unbeleuchtet	<input type="checkbox"/> selbstleuchtend / reflektierend	<input type="checkbox"/> angestrahlt	<input checked="" type="checkbox"/> von innen beleuchtet
		<input type="checkbox"/> wechselnde/ blinkende Beleuchtung, Rhythmus: sec		<input type="checkbox"/>	
		<input checked="" type="checkbox"/> Art des Leuchtmediums LED		Leuchtstärke lux	
10	<b>Sonstiges</b>				
11	<b>Anlagen</b>	<input type="checkbox"/> Foto des Gebäudes mit einskizzierter Anlage (3-fach)	<input checked="" type="checkbox"/> maßstabgerechte Bauzeichnungen (3-fach)	<input type="checkbox"/> Material / Farbmuster	
		<input checked="" type="checkbox"/> Auszug aus Liegenschaftskarte (3-fach)	<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (falls erf.) (2-fach)	<input type="checkbox"/> Einverständniserklärung der Nachbarschaft (falls erf.)	
12	<b>Unterschriften</b>	Bauherr / in JET Tankstellen Deutschland GmbH 23.01.2019 Datum / Unterschrift	Entwurfsverfasser / in 23.01.2019 Datum / Unterschrift	Unternehmer / in Datum / Unterschrift	

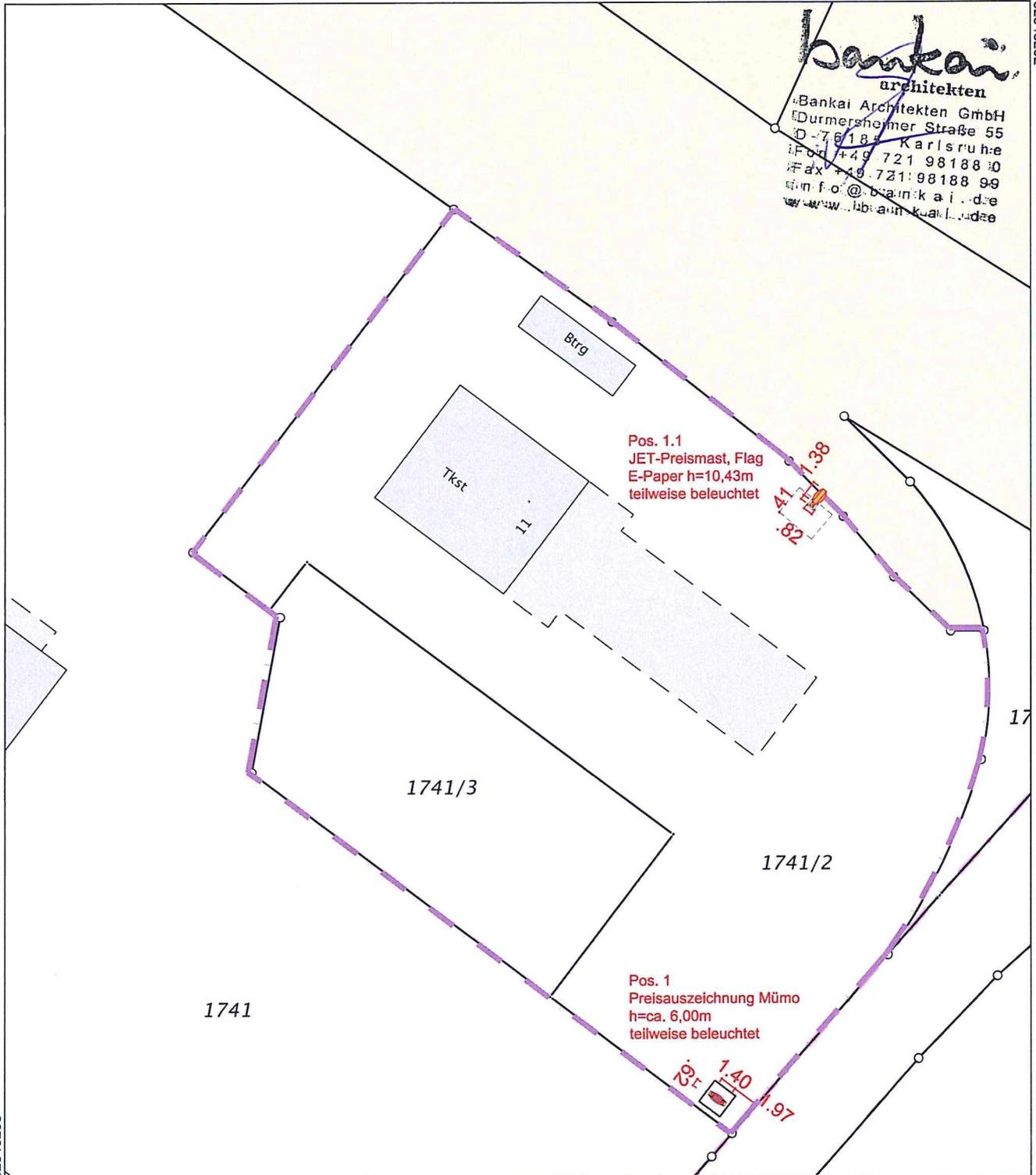
Flurstück: 1741/2  
Flur: Aulendorf  
Gemarkung: Aulendorf

Gemeinde: Ravensburg  
Kreis: Tübingen  
Regierungsbezirk: Tübingen

5310192

32548292

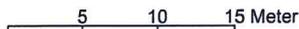
**bankai**  
architekten  
Bankai Architekten GmbH  
Dürmersheimer Straße 55  
D-76187 Karlsruhe  
i.Fon +49 721 98188 10  
i.Fax +49 721 98188 99  
e.mail f.o@bankai.de  
www.bankai.de



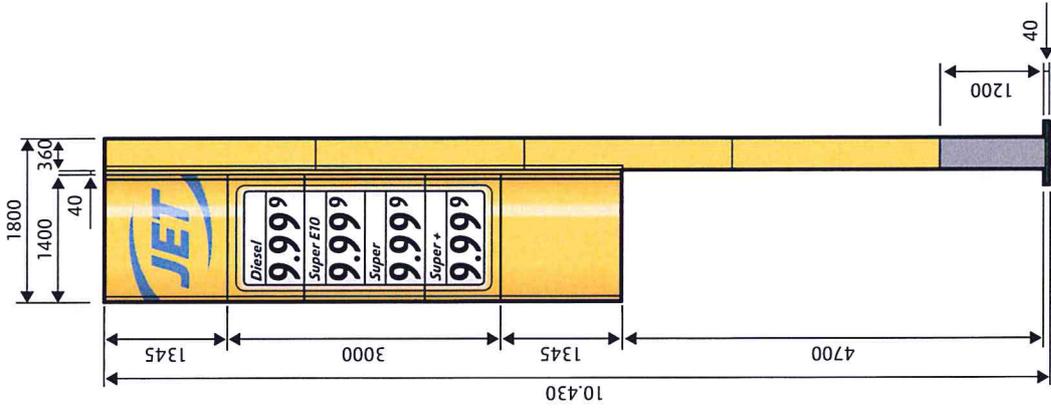
32548205

5310092

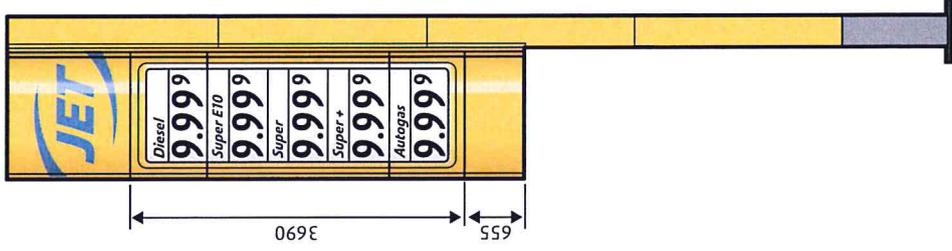
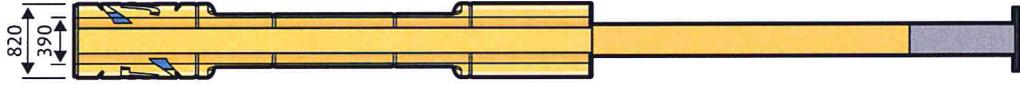
Maßstab 1:500



Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 105). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

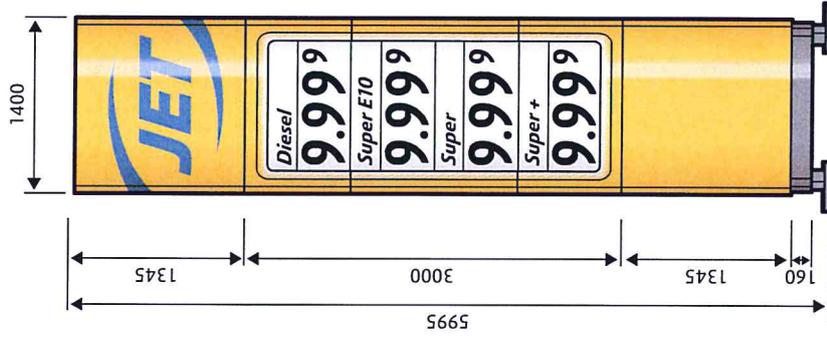


4 Preise

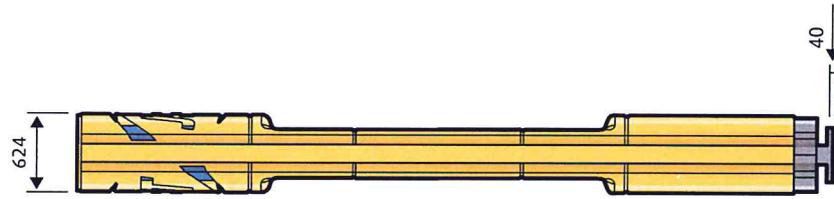


5 Preise

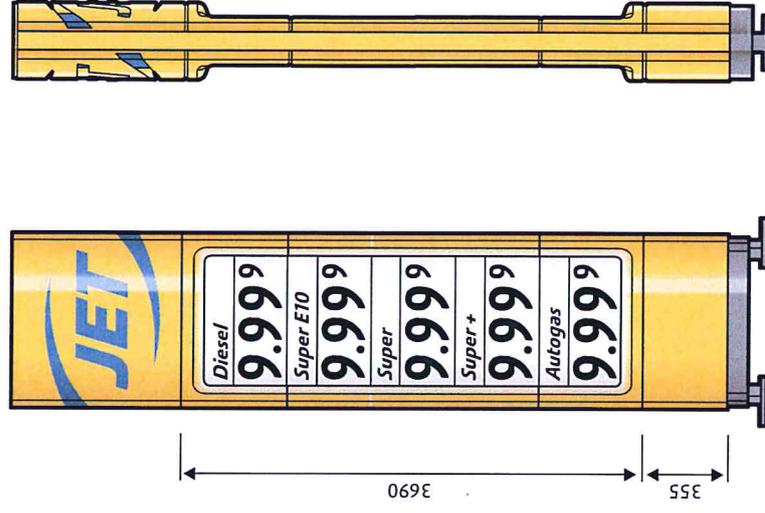
Alle Maße in mm



4 Preise



5 Preise



Lichtbilder der bestehenden Preisanzeiger  
JET-Tankstelle in 88326 Aulendorf, Alte Kiesgrube / L 285

FLAG



MÜMO





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/365/2019</b>	
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.7 Verlängerung der Baugenehmigung der Maschinen- und Lagerhalle, Wallenreute, Flst. Nr. 285, Aulendorf/Zollenreute</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft hat mit Schreiben vom 30.01.2019 die Verlängerung der Baugenehmigung BA/1377/2015 vom 02.02.2016 für den Neubau einer Maschinen- und Heubergehalle beantragt. Die Baugenehmigung bezieht sich auf das Grundstück Flst. Nr. 285, Wallenreute, in Aulendorf.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Außenbereich            Rechtsgrundlage: § 35 BauGB            Gemarkung: Zollenreute</p> <p>Nach § 62 LBO BW erlischt eine Baugenehmigung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden.</p> <p>Die Bauherrschaft hat am 30.01.2019 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2016 bei der Stadt Aulendorf eingereicht.</p> <p>Bei der Verlängerung einer Baugenehmigung handelt es sich in der Sache letztlich um eine Neuerteilung mit der Folge, dass das Einvernehmen der Gemeinde einzuholen ist.</p> <p>Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn das Vorhaben zu dem Zeitpunkt, zu dem über den Antrag entschieden wird, noch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 35 BauGB zu prüfen.</p> <p>Bei der erneuten Prüfung haben sich keine Gründe ergeben, die gegen eine Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 35 BauGB sprechen. Deshalb ist der AUT an seine ursprüngliche Entscheidung über das bereits erteilte Einvernehmen gebunden.</p> <p>Eigentumsveränderungen bei den Angrenzern haben sich seit der Erteilung der Baugenehmigung und letzten Verlängerung nicht ergeben, so dass keine erneute Angrenzeranhörung durchgeführt werden muss.</p> <p>Nachdem aufgrund der derzeitigen Sach- und Rechtslage keine entgegenstehenden Belange erkennbar sind, die eine Ablehnung aus planungsrechtlicher Sicht begründen könnten, schlägt die Verwaltung vor, dem Verlängerungsantrag der Baugenehmigung zuzustimmen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt sein Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2016, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Antrag auf Verlängerung, Lageplan</p>			

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 05.02.2019

Bürgermeister  
 Kämmerei

Hauptamt  
 Bauamt

Ortschaft



# STADT AULENDORF

<b>Hauptamt</b> Brigitte Thoma		<b>Vorlagen-Nr. 20/099/2019</b>	
Sitzung am 13.02.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3      Betriebshof - Schaffung neue Stelle Truppführer Grünpflege</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>            Im Rahmen des Personalabbaukonzeptes der Jahre 2009 – 2016 wurde die Personalstärke des Betriebshofes (ohne Verwaltungs- und Reinigungskräfte) von ursprünglich 15 Vollzeitkräfte (VK) über Altersteilzeitlösungen und dem Auslaufen von befristeten Arbeitsverträgen bis 2012 auf 11,0 VK reduziert.            Im Bereich der Grünpflege wurden 2 VK eingespart (von 6 VK auf 4 VK).</p> <p>In den Jahren 2015, 2016 und 2018 wurden freiwerdende Stellen wiederbesetzt. Derzeit sind im Bereich der Grünpflege 4,5 VK beschäftigt und zusätzlich ein Mitarbeiter auf geringfügiger Basis. Von den 4,5 VK sind 1,5 VK befristet.</p> <p>Die Anforderungen im Bereich der Grünpflege haben in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Die Park- und Grünanlagen sollen wieder verstärkt gepflegt und in einen ordentlichen Zustand gesetzt werden. Auch aus dem tagestouristischen Konzept wurde deutlich, dass die öffentliche Infrastruktur in ein entsprechendes Erscheinungsbild gesetzt werden muss.</p> <p>Ein Schwerpunkt der Aufgaben ist nicht nur die laufende Pflege und Unterhaltung der Anlagen, sondern auch die Organisation und Kontrolle der eingesetzten Fremdfirmen. Hinzu kommen grundsätzliche konzeptionelle Überlegungen und die Weiterentwicklung der Pflege der Grünanlagen.</p> <p>Derzeit ist die Funktion des Truppführers im Bereich der Grünpflege nicht besetzt. Die Stelle soll nun für eine Fachkraft mit Gärtner- oder Landschaftsbauerausbildung ausgeschrieben werden.</p> <p>Im Stellenplan des Betriebshofes ist die neue Stelle 2019 mit 1,0 VK im EG 6 enthalten. Je nach Erfahrungsstufe entstehen Arbeiterkosten zwischen rd. 47.150 € und 50.850 €/Jahr.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Schaffung einer Stelle eines Truppführers im Bereich der Grünpflege zu.</li> <li>Die Verwaltung wird beauftragt die Stelle auszuschreiben und zu besetzen.</li> </ol>			
<p><b>Anlagen:</b> -0-</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input type="checkbox"/> Bauamt            <input type="checkbox"/> Ortschaft         </p> <p>Aulendorf, den 05.02.2019</p>			