



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Karin Schellhorn-Renz		Vorlagen-Nr. 40/375/2019/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.03.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
21.03.2019	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
TOP: 5.2 Erweiterung Wohnhaus Zollenreute, Vogelplatz 2, Flst. 383			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren einen Anbau an das bestehende Wohnhaus Vogelplatz 2, Flst. 383 in Zollenreute.</p> <p>Die Erweiterung des Wohnraumes soll eingeschossig als Flachdachbaukörper an der südlichen Giebelseite des zweigeschossigen Wohnhauses erstellt werden. Der Anbau erhält die Außenmasse 9,00 m x 4,74 m sowie eine Höhe von ca. 3,70 m.</p> <p>Die Grundfläche des Wohnhauses erfährt durch den Anbau eine Erweiterung um ca. 40 %. Eine Erweiterung des Wohnhauses im geplanten Umfang ist genehmigungsfähig.</p> <p>Für eine Belichtung der Unterkellerung des Anbaus mit Fenster soll eine Abgrabung im Gelände vorgenommen werden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingang: 22.02.2019</p> <p>Das Vorhaben wird im Außenbereich ausgeführt, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.</p> <p>Das beantragte Bauvorhaben dient keinem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Somit liegt keine Privilegierung vor.</p> <p>Das Bauvorhaben ist jedoch nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Dies ist hier gegeben.</p> <p>Im Vorfeld sind von der Bauherrschaft Gespräche zum Vorhaben mit dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde geführt worden. Das Landratsamt beabsichtigt das Vorhaben mit entsprechenden Auflagen trotz des fehlenden Abstands zu weiteren Gebäuden auf dem Grundstück zu genehmigen.</p> <p>Für das Flachdach ist eine Dachbegrünung wünschenswert. Die Bauherrschaft wird gebeten dies umzusetzen.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p> <p>Über die Entscheidung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 20.03.2019 wird informiert.</p>			

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Das Landratsamt wird gebeten die erforderlichen Abstandsflächen zu prüfen.
3. Die Bauherrschaft wird gebeten eine Dachbegrünung auf dem eingeschossigen Flachdach umzusetzen.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten, Antrag auf Befreiung

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 13.03.2019

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft