



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Karin Schellhorn-Renz		Vorlagen-Nr. 40/368/2019/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.03.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
26.03.2019	Ortschaftsrat Tannhausen	Ö	Entscheidung
TOP: 4.1 Bauvoranfrage zum Neubau eines Bungalows mit Carport Tannhausen, Tannhauser Straße, Flst. 248			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt als Bauvoranfrage den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport im Ortsteil Tannhausen, Tannhauser Straße, Flst. Nr. 248 in Aulendorf. Das eingeschossige Gebäude mit der Grundfläche von 13,82 m x 11,32 m soll mit einem Walmdach mit 25 ° Dachneigung errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 5,64 m.</p> <p>In Anschluss an das Wohnhaus ist ein eingeschossiger Doppelcarport mit Flachdach geplant.</p> <p>Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück die geplanten Bauwerke errichten. Die Erschließung aus der Tannhauser Straße ist über das bereits mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück Tannhauser Straße 41 vorgesehen.</p> <p>Mit der Bauvoranfrage soll abgeklärt werden, ob die geplante Bebauung auf dem angegebenen Flurstück genehmigungsfähig wäre.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt außerhalb der gültigen „Ortsabrundung Tannhausen“ und damit im Außenbereich nach § 35 BauGB.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: §§ 35 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 14.02.2019</p> <p>Das Grundstück, welches bebaut werden soll, liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Ortsabrundung, die einen Innenbereich festsetzt. Eine Bebauung im Außenbereich ist nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Eine Änderung des Geltungsbereichs der Ortsabrundung für ein Einzelvorhaben ist aus grundsätzlichen Überlegungen kritisch zu betrachten.</p> <p>Eine Änderung der Ortsabrundung ist stets im Interesse des Allgemeinwohls zu beurteilen.</p> <p>Im Ortsteil Tannhausen kann derzeit eine Nachfrage nach Bauplätzen nicht erfüllt werden. Die Verwaltung sieht daher den Ansatz in einer Verhandlung mit den an der Tannhauser Straße ansässigen Grundstückseigentümer zugunsten einer Aufweitung des Geltungsbereichs für eine Bebauung mit mehreren Einfamilienhäusern. Hier werden derzeit Gespräche innerhalb der Ortschaft geführt. Ein Interesse zum Verkauf von Grundstücken an die Stadt oder Zustimmung zu einer Erweiterung wurde als Ergebnis bis dato nicht erreicht.</p> <p>Innerhalb des dörflich geprägten Ortsteil Tannhausen entspricht das Wohnhaus in der geplanten Gestaltung nicht der Gebäudetypologie, welche zum Ortsbild passt. Ein eingeschossiger Bungalow mit flach geneigtem Walmdach ist für diesen Standort nicht vorstellbar. Über die Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik am 20.03.2019 wird berichtet.</p>			

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt dem Bauvorhaben das Einvernehmen nicht.
2. Der Ortschaftsrat Tannhausen beauftragt die Verwaltung mit dem Eigentümer Gespräche über eine weitergehende Änderung der Ortsabrundung Tannhausen zur Schaffung zusätzlicher Bauplätze zu führen.

Anlagen:

Lageplan, Ortsabrundung, Bauantrag, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 19.03.2019