



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b> Karin Schellhorn-Renz		<b>Vorlagen-Nr. 40/374/2019/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.03.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
26.03.2019	Ortschaftsrat Tannhausen	Ö	Entscheidung
<p><b>TOP: 4.2 Errichtung eines Ersatzgebäudes Tannhausen, Loderergasse 4, Flst. 221</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Ersatzbaus für den Hausteil des Hofgebäudes Loderergasse 4, Flurstück Nr. 221 in Tannhausen. Der Wohnteil des Hofgebäudes soll abgebrochen und als Neubau wieder erstellt werden. Bereits am 21.03.2001 wurde für den Ökonomieteil des Gebäudes eine Umnutzung zu Wohnraum genehmigt. Nun soll mit gleicher Grundfläche von 7,55 m x 8,33 m der eingeschossige Wohnteil erneuert werden. Bisher hatten das zweigeschossige Ökonomieteil und der eingeschossige Wohnteil des Hofgebäudes Satteldächer mit gleicher Dachneigung und gleicher Firstrichtung. Die neue Planung sieht nun vor das eingeschossigen Wohnteil mit 30 °geneigtem Pultdach zu errichten. Das Dach hat dabei den Hochpunkt am Giebel des Gebäudebestandes. Die Höhe am First beträgt ca. 7 m, die Traufhöhe ca. 3,20 m. Der Gebäudeteil soll in Massivbauweise in Ziegelmauerwerk mit Holzdachstuhl errichtet werden.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen            Rechtsgrundlage: § 30 i.V.m. § 34 BauGB            Gemarkung: Tannhausen            Eingangsdatum: 21.02.2019</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen und somit im Innenbereich. Da es sich bei dieser Ortsabrundung nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB handelt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung im Übrigen nach § 34 BauGB.            Demnach gilt bei der Beurteilung von baulichen Vorhaben das Einfügegebot. Das Bauvorhaben ist 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.            Die Nutzung sowie Art und Maß sind bereits im Bestand genehmigt.            Der Planer wählt die Dachform des gegen den Giebel des Hauptbaukörpers geschobenen Pultdachs. Diese Gestaltung ist landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude der Region entlehnt, bei denen eingeschossige, untergeordnete Anbauten in gleicher Art angegliedert sind.            Die Dachform ist kein Kriterium, welches im Rahmen der Einfüge-Kriterien (Art, Maß, Bauweise, Grundstücksfläche) nach § 34 BauGB geprüft werden kann.</p>			

Dem Vorhaben ist das Einvernehmen zu erteilen.

Über die Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik am 20.03.2019 wird berichtet.

**Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.

**Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 19.03.2019