STADT AULENDORF

Stadtbauamt	**Vorlagen-Nr. 40/378/2019/1**

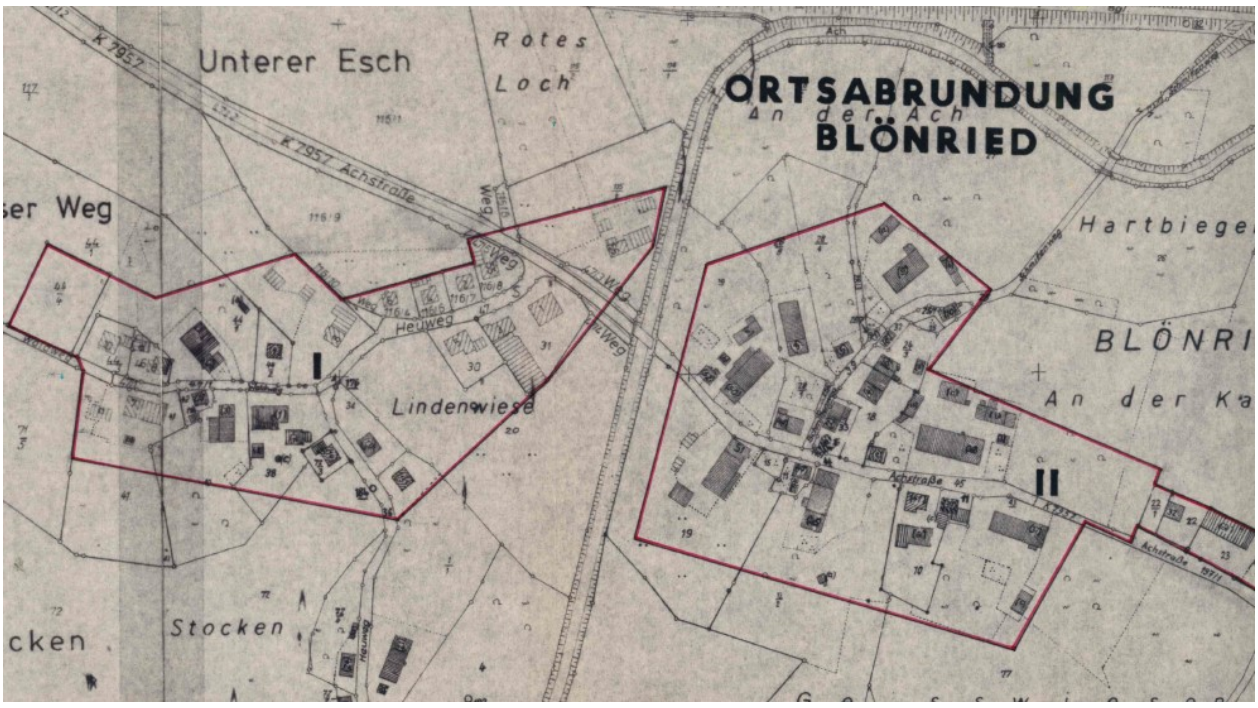
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.04.2019	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
17.04.2019	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung

TOP: 4.1 Neubau einer Dreifachgarage
Blönried, Waldweg 7, Flst. Nr. 42

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Waldweg 7, Flst. Nr. 41 in Blönried.
Die Garage soll mit einer Grundfläche von 9,00 m x 6,00 m nahe der Grundstücksgrenze zum Waldweg erstellt werden.
Der Baukörper ist in Holzkonstruktion, lt. Aussage des Bauherrn, holzverschalt mit einem 3,0 m hohen Flachdach und 30 cm Dachüberstand geplant. Die Dacheindeckung soll mit einem Sandwich- Trapezblechelement ausgeführt werden.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze entlang des Waldwegs beträgt an der engsten Stelle ca. 0,45 m. Die Straße verläuft nicht parallel zur Grundstücksgrenze. Das geplante Gebäude wird aber parallel zur Straße geplant. Die Straße ist nicht bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut. Es verbleibt ein Grünstreifen zwischen geplantem Gebäude und Waldweg.

Die Zufahrt in die Garagen erfolgt vom eigenen Grundstück aus, da dieses etwas tiefer liegt als das Straßenniveau. Daher wird die Garage zum Waldweg eine geringere Fassadenhöhe haben.
Durch die Lage der Garage entsteht zwischen der bestehenden Scheune und der neuen Garage ein Hofraum, der von den Bewohnern genutzt werden kann.



Planungsrechtliche Beurteilung
Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Blönried v. 02.04.1985
Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 1

Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 07.03.2019

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, da das Grundstück durch die Abrundungssatzung als Innenbereich ausgewiesen ist.

In der Ortsabrundungssatzung sind keine weiteren Festsetzungen vorhanden.

Die Bauherrschaft reicht ein Flachdach für die Garage ein. Mit dem Bauherrn wurde eine Begrünung angesprochen. Ein Trapezblech in der Dachaufsicht ist nicht wünschenswert. Eine Begrünung ist anzustreben.

In der Nachbarschaft sind verschiedenste Schuppen und Abstellräume vorhanden. Hier sind Satteldächer mit unterschiedlicher Dachneigung ausgeführt. In direkter östlicher Nachbarschaft wurde ein eingeschossiger Baukörper mit begehbarem Flachdach angebaut. Trotz des Flachdachs wird sich die Garage in die Umgebung einfügen.

Bereits 2018 wurde auf dem gegenüberliegenden Grundstück, Waldweg 10, der Errichtung eines Carports mit den Maßen 3,00 m x 6,00 m zugestimmt. Hier handelte es sich jedoch um ein wesentlich kleineres Bauwerk in offener Bauweise. Das geplante Flachdach war auch damals kein Kriterium des Einfügens.

Entlang des Waldweges sind die meisten bestehenden Gebäude mit einem Abstand zur Straße errichtet worden. In der Ortsabrundung sind keine Festsetzungen zur einer Baulinie gemacht, die einen Abstand der Bebauung zum Straßenraum hin definieren.

Das Trapezblechdach ist für die Dacheindeckung nicht wünschenswert. Auch im Sinne der Bewohner des betroffenen Grundstückes aber auch der Nachbarschaft ist eine Dachbegrünung vorzuziehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.
Von der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 10.04.2019 wird berichtet.

Beschlussantrag:
1. Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Das Flachdach (DN 1,5°) soll eine Dachbegrünung erhalten.
3. Die Fassade des Garagenbauwerks ist, wie vom Bauherren zugesagt, holzverschalt auszuführen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☒ Ortschaft

Aulendorf, den 09.04.2019