



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/398/2019	
Sitzung am 22.05.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garage Tannweiler, Flurweg 13 und 13/1, Flst. Nr. 20/2			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Flurweg 13 und Flurstück Nr. 13/1 in Tannweiler. Die Wohnhäuser sollen mit einer Grundfläche von 9,00 m x 9,50 m als zweigeschossige Gebäude mit 25° geneigtem Satteldach erstellt werden. Die Firsthöhe beträgt 8,42 m. Die beiden Garagen mit je 5,00 m x 7,00 m Grundfläche werden als Flachdachbaukörper zwischen die Wohnhäuser gestellt. Die Garagenhöhe beträgt 3,00 m.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 12.04.2019</p> <p>Das Grundstück wird baurechtlich als Innenbereich im Außenbereich beurteilt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. 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. Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Dorf- oder Mischgebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. In diesem Gebietstyp ist die geplante Wohnnutzung zulässig und in der Umgebung vorhanden. Es sind eingeschossige und zweigeschossige Gebäude im weiteren Umkreis Bestand. Die geplante Bebauung des Grundstückes bleibt unter der maximalen Grundflächenzahl von 0,6.</p> <p>Die Dachform und die Dachneigung sowie die Gestaltung der Baukörper und Fassaden sind kein Kriterium des Einfügens nach § 34. Das Vorhaben fügt sich somit in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.</p> <p>Der Ortschaftsrat Tannhausen hat im Umlaufbeschluss dem Bauvorhaben bereits zugestimmt. Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p>			
Aulendorf, den 14.05.2019			