



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/428/2019	
Sitzung am 26.06.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.10 Dachausbau zur Wohnung und Nutzungsänderung im Teil vom EG von Gewerbe zur Wohnung Aulendorf, Zollenreuter Straße 9, Flst. Nr. 281/4</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren den Einbau einer Wohnung im Dachgeschosses des Wohnhauses in der Zollenreuter Straße 9, Flst. Nr. 281/4 in Aulendorf. Der Speicher soll als Wohnraum umgenutzt werden. Des Weiteren wird die Nutzungsänderung einer Teilfläche des Erdgeschosses von Gewerbefläche zu Wohnraum beantragt.</p> <p>Auf der Grundstücksfläche entlang der Zollenreuter Straße werden 8 Stellplätze eingerichtet.</p> <p>Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus in dem bereits Wohnungen in den Obergeschossen vorhanden sind.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung: Rechtsgrundlage: Innenbereich, § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 28.05.2019</p> <p>Das Landratsamt sieht Dachgeschossausbauten immer als genehmigungspflichtig an, wenn eine ganze Wohnung eingebaut wird, da hierbei Prüfungen zum Brandschutz und der Statik erforderlich sind. Dies ist beim vorliegenden Bauantrag der Fall.</p> <p>Die Planung sieht vor auf einer Teilfläche des Erdgeschosses eine Wohnung einzubauen. Durch die geplante Nutzungsänderung kommen wenige Wände im Innenbereich hinzu.</p> <p>Fenster und Türen werden durch den Wohnungseinbau nicht verändert. Änderungen an der vorhandenen Fassade oder Anbauten sind bei dem Bauvorhaben nicht geplant.</p> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Danach 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. Ein Vorhaben fügt sich im Allgemeinen dann ein, wenn es sich hinsichtlich der Zulässigkeitskriterien innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird.</p> <p>Nähere Umgebung Die nähere Umgebung bestimmt sich nach den umliegenden Grundstücken, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits das Baugrundstück beeinflussen.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung mit zahlreichen Wohngebäuden und wohnverträglichem Gewerbebetrieben entspricht einem Mischgebiet, in dem Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig sind. Die Wohnnutzung ist somit nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 07.06.2019

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft