

|  |   |                                 |                               |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Stadtbauamt</b>   |   | <b>Vorlagen-Nr. 40/431/2019</b> |                               |
| Sitzung am<br>24.07.2019   | Gremium<br>Ausschuss für Umwelt und Technik | Status<br>Ö                     | Zuständigkeit<br>Entscheidung |
| <b>TOP: 2.1 Errichtung eines Gartenhauses auf bestehender Tiefgarage Zollenreute, Ambergstraße 4, Flst. Nr. 254/6</b>  |   |                                 |                               |
| <p><b>Ausgangssituation:</b><br/>Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Gartenhauses auf bestehender Tiefgarage in der Ambergstraße 4, Flst. Nr. 254/6 in Zollenreute.</p> <p>Die beantragte Überbauung der Tiefgarage soll ein Gartenhaus mit den Außenmaßen 4,86 m x 6,70 m sein. Als Anbau an das bestehende Wohnhaus soll das Gartenhaus eingeschossig mit einem 22° geneigtem Satteldach erstellt werden. Die Dachneigung entspricht der Neigung des bestehenden Wohnhausdaches.</p> <p>Der Anbau wird in verputzter Holzständerbauweise erstellt. Das Dach ist ziegelgedeckt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b><br/>           Bebauungsplan: Ortsabrundung Zollenreute v. 10.08.1985<br/>           Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB<br/>           Gemarkung: Zollenreute<br/>           Eingang: 24.06.2019</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Zollenreute. Weitere Festsetzungen sind nicht Inhalt der Ortsabrundung.</p> <p>Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher 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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Der Anbau fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Art und Maß der Nutzung sind in der Umgebung vorhanden und damit zulässig. Wohnhaus und Tiefgarage überbauen in Summe eine Grundfläche von 208 m<sup>2</sup> auf dem 1.008 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Gartenhaus verändert die überbaute Fläche nicht.</p> <p>Der Ortschaftsrat Zollenreute hat dem Vorhaben per Umlaufbeschluss bereits zugestimmt.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p> |   |                                 |                               |
| <p><b>Beschlussantrag:</b><br/>Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.</p>  |   |                                 |                               |
| <p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>  |   |                                 |                               |
| <p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p>Aulendorf, den 30.07.2019</p> <p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt<br/> <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt        <input type="checkbox"/> Ortschaft         </p>  |   |                                 |                               |