

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/464/2019/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
30.06.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
21.04.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p><b>TOP: 4.4 Neubau Wohnhaus mit Garagen</b>  <b>18 Aulendorf, Ebisweilerstraße 5, Flst. Nr. 577/4</b>  <b>Bauvoranfrage</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garagen in der Ebisweilerstraße 5, Flst. Nr. 577/4 in Aulendorf.</p> <p>Das geplante Wohnhaus hat eine Grundfläche von 14,24 m x 14,49 m mit angegliedertem Treppenhaus (2,87 x 5,53 m). Im Hangbereich befindet das Kellergeschoss mit drei darüber liegenden identischen Wohngeschossen. Das Wohnhaus beinhaltet 9 Wohneinheiten und hat eine Gebäudehöhe von 11,73 m. Die oberste Geschoßdecke wird als begrüntes Flachdach ausgeführt.</p> <p>Die Errichtung des Wohnhauses wird mit dem großen Bedarf an Mitarbeiterwohnungen für das benachbarte Thermalbad mit der Ferienwohnanlage begründet.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>  Bebauungsplan: Hofgarten 3. Änderung vom 12.05.2017  Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  Gemarkung: Aulendorf  Eingangsdatum: 06.04.2021</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofgarten 3. Änderung“. Das Flurstück 577/4 ist als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Nach Art der baulichen Nutzung zulässig sind:  Thermalbad, Kurklinik, Orangerie, Ferienwohnanlage sowie mit der Sondernutzung zusammenhängende Nebenanlagen.</p> <p>Das geplante Wohnhaus soll außerhalb des Baufensters errichtet werden. Auf dem geplanten Standort des Wohnhauses sind derzeit Stellplätze für das Thermalbad ausgewiesen.</p> <p>Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung ist der Grundzug der Planung betroffen. Für den geplanten Standort des Wohnhauses ist im derzeit gültigen Bebauungsplan kein Bauquartier ausgewiesen. Als Art der baulichen Nutzung ist kein „Wohnen“ vorgesehen.</p> <p>Für die Errichtung des geplanten Wohnhauses ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Eine Befreiung vom Bebauungsplan kann nicht erteilt werden.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b>  Beratung über die weitere Vorgehensweise</p>			

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauvoranfrage, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 17.06.2021

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft