

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/465/2019/1	
Sitzung am 23.10.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3.5 Neubau Betriebsleiterwohnhaus - Bauvoranfrage Aulendorf, Hasengärtlestraße 65, Flst. Nr. 1644/3			
<p>Ausgangssituation: Der Antragssteller stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses in der Hasengärtlestraße 65, Flurstück Nr. 1644/3 in Aulendorf. Das Betriebsleiterwohnhaus soll mit einer Grundfläche von 11,24 m x 7,62 m errichtet werden. Es ist geplant das Wohnhaus ohne Keller mit 2 Vollgeschossen und PV-fähigem Pultdach auszuführen. Die nordseitige Frishöhe beträgt 6,87 m, die südseitige Traufhöhe beträgt 5,97 m bezogen auf den Rohfußboden.</p> <p>Im Obergeschoß des vorhandenen Betriebsgebäudes existierte bisher eine nicht genehmigte Betriebsleiterwohnung. Derzeit ist ungeklärt, ob das Obergeschoß entsprechend der Baugenehmigung (als Büroräume) genutzt wird.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Sandäcker III Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 25.09.2019 Ausnahme: Festsetzungen des Bebauungsplans für Nutzungen nach § 9 (3) 1BauNVO Betriebsleiterwohnen</p> <p>Art der baulichen Nutzung: Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Industriegebiet fest.</p> <p>Ausnahmen der baulichen Nutzung nach § 9 BauNVO: Die Nutzungen nach § 9 Abs. 3, 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Es sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, möglich.</p> <p>Das vorhandene Betriebsgebäude hat einen Brutto-Rauminhalt von 1.964 m³. Die geplante Betriebsleiterwohnung hat einen Brutto-Rauminhalt von ca. 555 m³ Dies entspricht einem Verhältnis von ca. 3,5 : 1. Somit ist eine Unterordnung der Baumasse gegeben. Die Ausnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Nutzungen nach §9 Abs. 3, 1 kann erteilt werden. Jedoch muß sichergestellt sein, daß im Betriebsgebäude keine Wohnnutzung stattfindet, da ansonsten o.g. Voraussetzungen (Pkt 1 Zuordnung, Pkt 2 Maß der baulichen Nutzung) für die Erteilung einer Ausnahme hinfällig sind.</p>			
<p>Beschlussantrag:</p> <p>1. Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt der Bauvoranfrage das Einvernehmen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Ergänzung zum Antrag, Schnitt, Ansichten</p>			

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 16.10.2019

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft