



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/473/2019/1	
Sitzung am 23.10.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 3.6 Errichtung einer Stahlbeton-Großraumgarage und einer Stahlbeton-Fertiggerage mit extensiver Dachbegrünung Aulendorf, Gumpenweihergäble, Flst. Nr. 74/9</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft plant auf dem Flurstück Nr. 74/9, Gumpenweihergäble, den Neubau einer Stahlbeton-Großraumgarage und Stahlbeton-Fertiggerage mit extensiver Dachbegrünung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Die Garagen mit den Abmessungen 8,95 m x 5,98 m sollen in Verlängerung des vorhandenen Schuppen entlang der Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 74/2 errichtet werden. Die Garagenzufahrt erfolgt über Flst. Nr. 74/7 und über den verdohnten Mühlbach Flst. Nr. 918/2. Die Flurstücke Nr. 74/9 und 74/7 sind im Besitz des Bauherrn. Für das Flurstück Nr. 918/2 Mühlbach ist ein Geh- und Fahrrecht als Grunddienstbarkeit im Grundbuch von Aulendorf Blatt 9029 BV 3 eingetragen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Innenstadt 1. Änderung vom 24.05.2019, Veränderungssperre vom 17.06.2016 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB, § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 10.10.2019</p> <p>Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich Bebauungsplan Innenstadt 1. Änderung vom 24.05.2019. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich ein Mischgebiet nach § 6 (1) und (2) BauNVO fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind Wohngebäude.</p> <p>Es sind keine Festsetzungen zum Maß der Nutzung getroffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB.</p> <p>Die geplanten Fertiggeragen werden an den Bestand Wohnhaus mit Schuppen angegliedert. In der Ansicht entspricht die Höhe des Garagenflachdachs der Traufe des Schuppens. Das Baugrundstück ist in Richtung Nordwest zum geplanten Garagenbau abschüssig. Von der höher gelegenen Erschließungsstraße Gumpenweihergäble blickt man abwärts auf das begrünte Garagenflachdach, welches sich durch Höhe und Gestaltung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.</p> <p>Veränderungssperre Baugesetzbuch (BauGB) § 14 Veränderungssperre regelt folgende Ausnahme: „Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.“</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zulassung einer Ausnahme zur Veränderungssperre.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt der Zulassung einer Ausnahme zur Veränderungssperre sein Einvernehmen.</p>			

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 16.10.2019