

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/498/2020</b>	
Sitzung am 18.03.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.3    Neubau Lagerboxen und Carports Aulendorf, Esbach 4/1, Flst. Nr. 359</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau von Lagerboxen und Carports auf dem Grundstück Esbach 4/1, Flurstück Nr. 359 in Esbach.</p> <p>Die Lagerboxen haben Längen von 9,37 m, 5,08 m und 10,00 m. Ihre Höhe beträgt 2,00 m. Eine Überdachung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Carports sind mit einer Grundfläche von ca. 6,04 m x 11,45 m geplant. Das extensiv begrünte Flachdach hat eine Höhe von 2,99 m. Die gesamte Konstruktion wird in Stahlbetonbauweise ausgeführt.</p> <p>Die Carports dienen der Unterbringung von Anhänger und Fahrzeugen. In den Lagerboxen sollen Materialien und Baustoffe des Gartenbaubetriebes untergebracht werden. Die genannten baulichen Anlagen werden an der südwestlichen Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg, Flst. Nr. 366 errichtet.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan:                    Ortsabrundung Esbach            Rechtsgrundlage:                § 34 BauGB            Gemarkung:                        Zollenreute</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Esbach, die in ihrer Abrundungssatzung Festsetzungen über die Bauweise (1,5 geschossig), Dachneigung und Dachaufbauten enthält.</p> <p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach 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 zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Mischgebiets auf. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Für den Betrieb der Lagerhalle des Gartenbaubetriebes liegt bereits die Baugenehmigung vor. Die weitergehenden Nutzungen mit Lageboxen und Carports sind als Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet zulässig.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung ist mit dem Bestandsgebäude vorgegeben und übersteigt mit den Nebenanlagen nicht das Maß der Umgebungsbebauung.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Massivwände der Lagerboxen zum Flurstück Nr. 360 hin in voller Länge mit heimischen und standortgerechten Sträuchern einzugrünen.</p> <p>Die Voraussetzungen für das Einfügen liegen vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p>			

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Zollenreute, sein Einvernehmen zum Bauvorhaben.

**Anlagen:** Übersichtslageplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- |  |  |                                    |
|--|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt          |                                    |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 10.03.2020