

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/504/2020</b>	
Sitzung am 18.03.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.6 Wiederaufbau Wohn- und Wirtschaftsgebäude Münchenreute, Würzbühl 43, Flst.Nr. 575/1</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Wiederaufbau des abgebrannten Wohn- und Wirtschaftsgebäudes im Würzbühl 43, Flst. Nr. 575/1 in Münchenreute. Das geplante Wohnhaus mit zwei Vollgeschossen und nicht ausgebautem Dachgeschoß hat die Abmessungen 10,36 x 10,18 m. Die Firsthöhe des Satteldaches mit 15 ° Dachneigung beträgt 8,92 m. Außenwände und Decken des Wohngebäudes werden in Massivbauweise hergestellt.</p> <p>Direkt an die nördliche Außenwand des Wohngebäudes soll das Wirtschaftsgebäude mit Maschinenhalle angebaut werden. Die Grundfläche der geplanten Maschinenhalle beträgt 12,28 x 11,30 m. Dachneigung und Firsthöhe der Halle sind identisch mit dem Wohngebäude. Die Tragkonstruktion der Maschinenhalle besteht aus Stahlgelenkrahmen. Außenwände und Dach der Halle werden mit Sandwichpaneelen verkleidet bzw. eingedeckt.</p> <p>Das Wohnhaus und auch das Wirtschaftsgebäude zur Lagerung landwirtschaftlicher Maschinen, sind dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. Der Antragssteller ist privilegierter Landwirt im Sinne des § 35 BauGB.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich            Gemarkung: Blönried            Eingangsdatum: 13.02.2020</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Umgrenzungslinie der Ortsabrundungssatzung Münchenreute. Die Ortsabrundungssatzung legt für diesen Bereich ein Dorfgebiet mit 2-geschossiger offener Bauweise fest. Es sind Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend der umgebenden Bebauung vorgeschrieben.</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.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Das Bauvorhaben mit Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist demnach zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Die maßgebliche Umgebungsbebauung hält den Rahmen von zwei Vollgeschossen und Dachgeschoß gemäß der Ortsabrundungssatzung ein. Das Bauvorhaben entspricht vollumfänglich diesen Vorgaben und fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuß für Umwelt erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlußfassung des Ortschaftsrats Blönried.

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

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 10.03.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft