

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/507/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.03.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
23.04.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
<p><b>TOP: 4.1      <b>Neubau einer Maschinenhalle</b></b>  <b>Zollenreute, Mochenwanger Straße 75, Flst. Nr. 242/8</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Maschinenhalle auf dem Grundstück, Mochenwanger Straße 75, Flst. Nr. 242/8 in Zollenreute.</p> <p>Die geplante Maschinenhalle hat die Abmessungen 9,00 x 12,00 m und dient der Unterbringung von Baumaschinen für einen gewerblichen Baggerbetrieb. Das Hallendach und die Hallenwände werden als zimmermannsmässige Holzkonstruktion auf einem Betonsockel ausgeführt. Die Wandverkleidung erfolgt mit anthrazitgrauem Trapezblech. Das Satteldach mit 17° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 6,28 m und wird mit rotbraunen Sandwich-Trapezblech eingedeckt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>  Bebauungsplan:    Ortsabrundung Zollenreute  Rechtsgrundlage:    §§ 30 BauGB, 34 BauGB  Gemarkung:        Zollenreute  Eingangsdatum:    02.03.2020</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Ortsabrundung Zollenreute, welche neben der Umgrenzung keine weiteren Festsetzungen enthält.</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB.  Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b>  Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnhäuser, einen ehemaligen Gasthof, und eine Metzgerei. Im Ortskern befindet sich ein Ponyhof und am Ortsrand ein Gewerbebetrieb. Das Baugebiet ist als Dorfgebiet MD nach § 5 BauNVO einzustufen. In Dorfgebieten sind nach § 5 Abs. 2 Pkt. 6 BauNVO Gewerbebetriebe und somit die beantragte Maschinenhalle zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b>  In einem Dorfgebiet dürfen gemäß § 17 BauNVO eine max. Grundflächenzahl GRZ von 0,6 und eine max. Geschoßflächenzahl GRZ von 1,2 nicht überschritten werden.  Das Bauvorhaben hält mit seiner überbauten Grundstücksfläche und Geschossigkeit die Obergrenzen nach § 17 BauNVO ein und ist damit zulässig.</p> <p><b>Ortsbild und äußere Gestaltung</b>  Durch die Lage an der Durchgangsstraße Mochenwanger Straße hat das Bauvorhaben eine prägende Wirkung auf das Ortsbild und den Dorfcharakter. Die Wand-/ und Dachverkleidung der geplanten Maschinenhalle ist in einer Trapezblechausführung vorgesehen. Das Gebäude wirkt dadurch bezogen auf die Materialität wie ein Industriebau. Die Wohngebäude und der ehemalige Gasthof in der direkten Umgebung wurden in traditioneller Bauart d.h verputztes Mauerwerk und Ziegeldach hergestellt. Die geplante Maschinenhalle mit ihrer äußeren</p>			

Erscheinung steht in starkem Kontrast zu den umliegenden Gebäuden, was eine optische Spannung bewirkt.

Um das Ortsbild zu wahren empfiehlt die Verwaltung die Außenwände der Maschinenhalle mit einer Holzverkleidung z. B. Vertikalschalung auszuführen.

**Beschlussantrag:**

Beratung und Entscheidung

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 07.04.2020