



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/520/2020</b>	
Sitzung am 29.04.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.7 Nutzungsänderung bestehendes Gartenhaus wird zum Gästehaus umgebaut Aulendorf, Safranmoosstr. 42, Flst. Nr. 838/1</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung und den Umbau des bestehenden Gartenhaus in ein Gästehaus auf dem Grundstück Safranmoosstr. 42, Flst. Nr. 838/1 in Aulendorf. Das eingeschossige Bestandsgebäude hat eine Grundfläche von 6,36 x 7,50 m und ist nicht unterkellert. Das Satteldach mit 45°Dachneigung hat eine Firsthöhe von 6,20 m. Die Planung sieht im Erdgeschoß die Räume Diele, Küche, Bad und Wohnzimmer vor. Im Dachgeschoß sollen Schlafräume und ein Dachflächenfenster sowie eine PV-Anlage eingebaut werden.</p>			
<p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: -            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 25.03.2020</p>			
<p>Das Bauvorhaben befindet sich südlich des Schönstattzentrum. Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB.</p>			
<p>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>            Der vorhandenen Umgebung entsprechend, ist das Gebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO einzustufen. Nach § 4 Abs. (3) Pkt.1 BauNVO können Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zugelassen werden. Im Vorfeld wurde mit der Baurechtsbehörde abgestimmt, daß die Regelung § 4 Abs. (3) Pkt.1 BauNVO auf dem Vorhandensein eines qualifizierenden Bebauungsplans beruht.            Ist wie im vorliegenden Fall kein Bebauungsplan vorhanden, gelten die in § 4 BauNVO genannten Nutzungsarten im unbeplanten Innenbereich als allgemein zulässig. Die Art der baulichen Nutzung als Beherbergungsbetrieb fügt sich somit ein.</p>			
<p><b>Maß der baulichen Nutzung</b>            Das Bestandsgebäude wird in Grundfläche und Höhe nicht verändert. D.h. das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht. Das Bauvorhaben ist demnach zulässig.            Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften, wie z.B. Stellplatznachweis werden von der Baurechtsbehörde geprüft.</p>			
<p>Die Verwaltung ist der Auffassung, daß sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügt. Es wird empfohlen dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b>            Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.</p>			

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

**Beschlussauszüge für**     Bürgermeister     Hauptamt  
    Kämmerei         Bauamt         Ortschaft  
Aulendorf, den 20.04.2020