



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/521/2020</b>	
Sitzung am 29.04.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.8    <b>Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten mit Doppelgaragen</b></b>  <b>Zollenreute, Tafesch, Flst. Nr. 298/17 und 298/18,</b>  <b>Kenntnisgabeverfahren</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b>  Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten mit Doppelgaragen auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/17 und 298/18 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 12,24 x 10,25 m. Die Firsthöhe des 27,1° geneigten Satteldaches beträgt 9,43 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoß und Obergeschoß ist je eine Wohneinheit vorgesehen. Das Dachgeschoß ist mit Bad, Kinderzimmern, Schlafzimmer und Abstellraum voll ausgebaut. Die Doppelgaragen haben die Abmessungen 6,65 x 8,00 m und 6,00 x 7,00 m und werden mit Flachdach ausgeführt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>  Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017  Rechtsgrundlage: § 30 BauGB  Gemarkung: Zollenreute  Eingangsdatum: 04.02.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Die Flurstücke Nr. 298/17 und 298/18 befinden sich im Teilbereich C des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen</li> <li>- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO</li> <li>- Zahl der Vollgeschosse zwingend: II</li> <li>- Traufhöhe max.: 6,50 m</li> <li>- Firsthöhe max.: 9,50 m</li> <li>- Dachform: SD / WD / ZD</li> <li>- Dachneigung: 15-32°</li> </ul> <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuß für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b>  Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Abstandsflächenplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte, Ansichten</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p style="text-align: center;"> <input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt        <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft </p>			
Aulendorf, den 20.04.2020			