



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/539/2020	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung vertagt
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 2.9 Abbruch der bestehenden Gartenmauer, Veränderung der Fassadenfenster 3.2 Aulendorf, Schulstraße 9 und 11, Flst. Nr. 2154, 2153 Antrag auf Ausnahme</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Abbruch der bestehenden Gartenmauer und für die Veränderung der Fassadenfenster auf den Grundstücken Schulstraße 9 und 11, Flst. Nr. 2154, 2153 in Aulendorf.</p> <p>Der Antragssteller hat das Wohngebäude Schulstraße 11 aus dem Baujahr 1931 erworben und beabsichtigt dieses von Grund auf im Innenbereich zu sanieren. Das Wohnhaus beinhaltet Keller, zwei Wohngeschosse und das Dachgeschoß mit sog. Zeltdach. Die äußere Erscheinung des Gebäudes soll nach Möglichkeit erhalten und weitgehend unverändert bleiben.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbepannter Innenbereich Veränderungssperre Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Ausnahme: von der Veränderungssperre Eingangsdatum: 14.05.2020</p> <p>Um eine bessere Wohnqualität zu schaffen, sollen im Wohngebäude Schulstraße 11 in der Ostfassade zwei sog. Französische Fenster eingebaut werden. Hierzu sind die vorhandenen Fensterbrüstungen abzubauen so, daß bodentiefe Fenster realisiert werden können.</p> <p>Des Weiteren sollen für die Wohngebäude Schulstraße 9 und 11, Stellplätze auf den Grundstücken Flst. Nr. 2154, 2153 geschaffen werden. Dazu soll die vorhandene sanierungsbedürftige Gartenmauer entlang des Gehweges abgebrochen werden.</p> <p>Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 (2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erlassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.</p> <p>Das Bauvorhaben im vorliegenden Fall ist baurechtlich nicht genehmigungspflichtig. Nach § 3 Abs. 1 b dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig ist, vorgenommen werden.</p> <p>Der Regelzweck der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schillerstraße“ ist auf den Erhalt des typischen Ortsbildes gerichtet. Durch die an den Gebäuden Schulstraße 9 und 11 geplanten Maßnahmen wird die städtebauliche Zielsetzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Verwaltung ist der Auffassung, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann.</p>			

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Ausnahme von der Veränderungssperre zu.

Anlagen:

Lageplan
Ansicht
Antrag auf Ausnahme

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 16.06.2020

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft