

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/529/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
17.06.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 4.2 Neubau eines gewerblich genutzten Aufenthalts- und Besprechungsraums Blönried, Heuweg 8, Flst. Nr. 117/1 Bauvoranfrage</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines gewerblich genutzten Aufenthalts- und Besprechungsraums auf dem Grundstück im Heuweg 8, Flst. Nr. 117/1 in Blönried.</p> <p>Der Antragssteller betreibt im Heuweg 8 in Blönried einen Gewerbebetrieb als Marktaussteller für Backwaren. Der Betrieb beschäftigt 3 bis 6 Angestellte. Das vorhandene Wohn- und Betriebsgebäude ist sanierungsbedürftig. Die Sanitäreanlagen und Aufenthaltsräume sind nur eingeschränkt nutzbar. Aus diesem Grund soll ein separates Gebäude mit Aufenthaltsraum, Teeküche und Sanitäreanlagen errichtet werden. Der Neubau soll rein gewerblich genutzt werden. Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen.</p> <p>Das geplante Bauvorhaben soll als sog. „Tiny house“ von einem Fertighaushersteller in modularer Bauweise geliefert und errichtet werden. Die Abmessungen des eingeschossigen kubischen Gebäudes betragen 12,50 x 4,34 m. Es wird in Holzständerbauweise hergestellt. Die Außenwände sind mit einer Holzfassade in gedecktem Farbton verkleidet. Die Höhe des Flachdaches mit Kiesschüttung beträgt 3,72 m gemessen vom Gelände.</p> <p>Alternativ besteht die Möglichkeit eine Version mit 25 Grad geneigtem Satteldach und Ziegeldeckung ausführen zu lassen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 03.12.1984 Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 05.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundung Blönried. In der Ortsabrundung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Nach §34 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>Art der baulichen Nutzung Das geplante Gewerbegebäude ist der Hauptnutzung Wohn-Betriebsgebäude zugeordnet.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Das geplante Bauvorhaben ordnet sich nach dem Maß der baulichen Nutzung deutlich dem vorhandenen Wohn- Betriebsgebäude unter.</p>			

Das Kriterium des Einfügens orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung. Handelt es sich um eine sehr homogene bzw. gleichförmige Umgebungsbebauung ist eine dementsprechend angepasste Planung erforderlich. Der Teilort Blönried ist dörflich geprägt. Die vorhandene Baustruktur weist verschiedenartige Nutzungen wie z.B. Wohnbebauung, Handwerksbetriebe und Landwirtschaft auf. Es gibt jeweils eingeschossige und zweigeschossige Wohngebäude mit DG. Bei den vorhandenen Dachformen überwiegen Satteldächer. An Nebengebäuden sind vereinzelt flach geneigte Pultdächer vorzufinden. Flachdächer sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Beschlussantrag:

Beratung und Beschlussfassung.

Anlagen: Lageplan, Antrag und Anlage zum Bauvorbescheid, Fotos

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 05.06.2020