STADT AULENDORF

Stadtbauamt			**Vorlagen-Nr. 40/556/2020**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 3.16 Teilabbruch der Mauer zur Erstellung eines Pkw-Stellplatzes Aulendorf, Schulstraße 13, Flst. Nr. 2150 Antrag auf Befreiung

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt die Ausnahme von der Veränderungssperre für den Abbruch der bestehenden Gartenmauer auf dem Grundstück Schulstraße 13, Flst. Nr. 2150 in Aulendorf.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	unbeplanter Innenbereich Veränderungssperre
Rechtsgrundlage:	§ 34 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Ausnahme:	von der Veränderungssperre
Eingangsdatum:	14.05.2020

Der Antragssteller und Eigentümer des Wohngebäudes Schulstraße 13 beantragt die vorhandene Gartenmauer auf einem Teilstück von 3,70 m abzubrechen um auf dem Grundstück Flst. Nr. 2150 einen Stellplatz schaffen zu können. Nach Aussage des Eigentümers bestand in früherer Zeit ein Gartentor im Bereich des geplanten Teilabbruchs der Gartenmauer. Mit dem Stellplatz soll eine Entlastung der Park- und Verkehrssituation in der Schulstraße geschaffen werden.

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.

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 anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

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.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass im vorliegenden Fall eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden kann

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

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 16.06.2020