



STADT AULENDORF

Ortsverwaltung Blönried, Achstr. 39, 88326 Aulendorf-Blönried

An die Mitglieder des
Ortschaftsrats Blönried

Ortsvorsteher
Hartmut Holder

Telefon: 07525/2687
mail: hartmut.holder@gmx.de

Sprechzeiten:
Do. 17:30 – 18:30 Uhr

8. Juni 2020
ho-kh

Einladung

Sehr geehrte Damen und Herren,

am **Mittwoch, 17.06.2020, findet um 19:00 Uhr im Rathaus Aulendorf, Ratssaal,**
eine öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried statt.

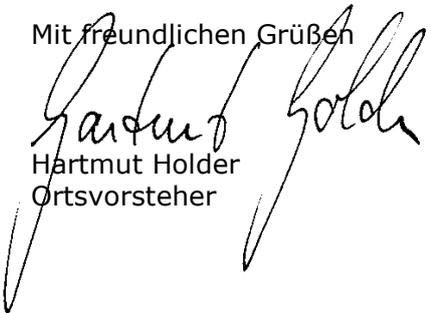
TAGESORDNUNG

Öffentliche Tagesordnung

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Mitteilungen, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Baugesuche
- 4.1 Einbau einer Dachgaube, Anbau eines Balkons
Steinenbach, Abt-Reher-Straße 6, Flst. Nr. 789/9
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/518/2020/1
- 4.2 Neubau eines gewerblich genutzten Aufenthalts- und Besprechungsraums
Blönried, Heuweg 8, Flst. Nr. 117/1
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/529/2020/1
- 5 Überprüfung/Entwurfsplanung der Ortsabrundung
Vorlage: 10/171/2020/3
Bitte die beiden Pläne (Blönried u. Steinenbach) aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 12.05.2020 verwenden.
- 6 Verschiedenes

Zu dieser Sitzung lade ich Sie herzlich ein.

Mit freundlichen Grüßen


Hartmut Holder
Ortsvorsteher

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/518/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.04.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
17.06.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 4.1 Einbau einer Dachgaube, Anbau eines Balkons Steinenbach, Abt-Reher-Straße 6, Flst. Nr. 789/9 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube und den Anbau eines Balkons in das Wohnhaus Abt-Reher-Straße 6, auf dem Grundstück Flst. Nr. 789/9 in Steinenbach. Die Planung sieht eine 6,95 m lange, stehende Gaube mit flachem Dach vor. Die Dachgaube soll eine Blechverkleidung erhalten. Der Balkon hat die Abmessungen 1,35 x 3,40 m und ist nach Südosten orientiert. Neben der Dachgaube und dem Balkon wird im Dachgeschoß eine Wohneinheit mit 92,94 m² Wohnfläche eingebaut. Für jede Wohneinheit ist ein Stellplatz oder Garagenplatz nachzuweisen. Der Stellplatz-Nachweis wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Grundesch-Rosenstock 4.Änderung vom 13.06.1994 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 31.03.2020</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan Grundesch-Rosenstock. Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO fest.</p> <p>Folgende weitere Festsetzungen sind geregelt: Zahl der Vollgeschosse zwingend: II Dachausbau: Giebelzimmer sind zulässig. (Keine Einliegerwohnung) Dachaufbauten: sind nicht zulässig.</p> <p>Baugrenze Der geplante Balkon soll außerhalb der Baugrenze des Baufensters von Flst. Nr. 789/9 errichtet werden. Nach § 23 Abs. (3) BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in gemüßigtem Ausmaß über die Baugrenze zugelassen werden. Für diese Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Dachausbau und Dachgaube Mit dem geplanten Dachausbau und dem Einbau der Dachgaube wird den oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans widersprochen. Für Dachausbau und Dachgaube ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Umgebungsbebauung Grundesch-Rosenstock In der Vergangenheit sind in der näheren Umgebung bereits Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Grundesch-Rosenstock erteilt worden.</p> <p>Beim Wohngebäude Abt-Reher-Str. 7 wurde dem Antrag zur Befreiung für den Einbau einer Dachgaube entsprochen. Die Baugenehmigung für die Dachgaube erfolgte am 17.06.2005</p> <p>Beim Wohngebäude Rosenstock 2 erfolgte ein Dachgeschossausbau mit einer Wohneinheit. Das Nachtragsbaugesuch für den Dachausbau wurde am 22.07.1990 genehmigt.</p>			

Die geplante Dachgaube ist in Abmessungen und Ausgestaltung in der Dachfläche deutlich untergeordnet. Der Dachausbau ist im Sinne einer verträglichen Nachverdichtung wünschenswert. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen und den beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan zuzustimmen.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Den Befreiungen vom Bebauungsplan für den Dachausbau, Einbau einer Dachgaube und Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

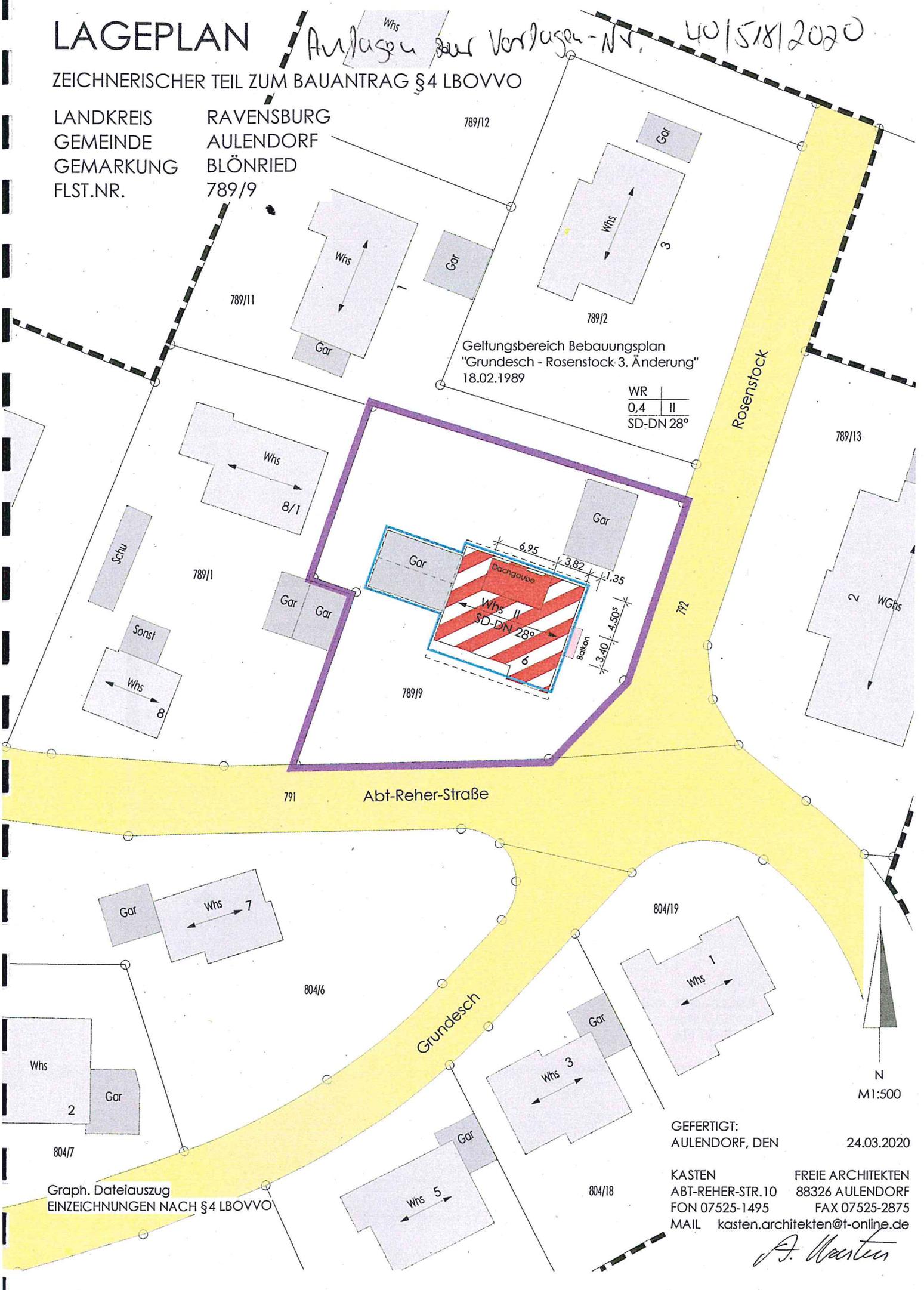
Aulendorf, den 05.06.2020

LAGEPLAN

Anlagen zur Vorlagen-Nr. 40/518/2020

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BAUANTRAG §4 LBOVVO

LANDKREIS RAVENSBURG
GEMEINDE AULENDORF
GEMARKUNG BLÖNRIED
FLST.NR. 789/9



Geltungsbereich Bebauungsplan
"Grundesch - Rosenstock 3. Änderung"
18.02.1989

WR	II
0,4	
SD-DN 28°	

791 Abt-Reher-Straße

Grundesch

Rosenstock

N
M1:500

GEFERTIGT:
AULENDORF, DEN 24.03.2020

KASTEN
ABT-REHER-STR.10
FON 07525-1495
MAIL kasten.architekten@t-online.de

FREIE ARCHITEKTEN
88326 AULENDORF
FAX 07525-2875

A. Warten

Graph. Dateiauszug
EINZEICHNUNGEN NACH §4 LBOVVO

Über die Gemeinde

Stadt Aulendorf

an die untere Baurechtsbehörde

Landratsamt Ravensburg

Eingangsvermerk der Gemeinde

Stadt Aulendorf

Eing: 31. MRZ. 2020

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

Stadtbauamt

Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf

Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

(§ 52 LBO)

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma¹, Anschrift, E-Mail², Telefon, Fax²

Sczech, Renate
Abt-Reher-Straße 6
88326 Aulendorf
Fon 07525 - 912409

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.

Aulendorf
Blönried
Flst.Nr. 789/9
Abt-Reher-Straße 6

3. Bauvorhaben

 Errichtung Änderung Nutzungsänderung _____ Gebäudeklasse³ **1**

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Einbau einer Dachgaube
Anbau eines Balkons

4. Bestätigung und Erklärung des/der Entwurfsverfassers/in

Name, Vorname, Anschrift, E-Mail², Telefon, Fax²

Kasten Freie Architekten
Abt-Reher-Str. 10
88326 Aulendorf
kasten.architekten@t-online.de
Fon 07525-1495 Fax 07525-2875

¹ bitte Ansprechpartner/in anführen² Angabe freiwillig³ gemäß § 2 Abs. 4 LBO

Über die Gemeinde
Stadt Aulendorf

Eingangsvermerk der Gemeinde

an die untere Baurechtsbehörde
Landratsamt Ravensburg

Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

Aktenzeichen

Der Antrag ist mit den dafür erforderlichen
Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen.

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift, Telefon¹, Handy¹, Fax¹, E-Mail¹

Sczech, Renate
Abt-Reher-Straße 6
88326 Aulendorf
07525 - 912409

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr.

Aulendorf
Blönried
Flst.Nr. 789/9
Abt-Reher-Straße 6

3. Bauvorhaben

kurze Bezeichnung

Einbau einer Dachgaube
Anbau eines Balkons

4. Das Bauvorhaben

ist nach § 50 LBO verfahrensfrei

(Antrag nach § 56 Abs. 6 LBO)

wird im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO behandelt

(Antrag nach § 52 Abs. 4 LBO)

5. Von folgenden Festsetzungen oder Bauvorschriften und in folgendem Umfang werden Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen nach § 31 BauGB / § 56 LBO beantragt:

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Grundesch-Rosenstock"

C 1. Hauptgebäude:

"Dachhausbau - Giebelzimmer zulässig, keine Einliegerwohnung" - für den Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss
"Dachaufbauten - nicht zulässig" - für den Einbau einer Dachgaube

Baugrenze - für das Überschreiten der südöstlichen Baugrenze mit dem geplanten Balkon

6. Begründung:

Im bestehenden Wohnhaus, Baujahr 1968, soll das Dachgeschoss zur Schaffung einer Wohnung für Familienangehörige ausgebaut werden. Zur besseren Belichtung und Nutzbarkeit der Wohnräume und soll eine Dachgaube eingebaut werden. Um zeitgemäße Wohnverhältnisse zu schaffen, soll die Wohnung einen kleinen Balkon erhalten.

Datum:

24.03.2020

Unterschrift Bauherr/in / Bevollmächtigte/r:

R. Sczech

Anlagen:

¹Angabe freiwillig

Baubeschreibung

Anlage 6

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma*, Anschrift, E-Mail*, Telefon
 Sczech, Renate
 Abt-Reher-Straße 6
 88326 Aulendorf
 07525 - 912409

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
 Aulendorf
 Blönried, Steinenbach
 Flst.Nr. 789/9
 Abt-Reher-Straße 6

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung

Genauere Bezeichnung des Vorhabens
 Einbau einer Dachgaube
 Anbau eines Balkons

Bauwert*	25.690,00 Euro
davon Rohbaukosten	15.000,00 Euro
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1	27 + 37 m ³
Kosten für 1 m ³	650 + 220 Euro

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Stellplätze *		notwendige Garagen *		notwendige Fahrradstellplätze *	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Wohnung			1		2	
2.						
3.						
4.						

* Hinweis:

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Absatz 1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Absatz 2 Satz 1 LBO die Zahl der notwendigen Fahrrad-Stellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

* bitte Ansprechpartner/in anführen

* Angabe freiwillig

* Berechnung nach Gebühreordnung der zuständigen Baurechtsbehörde

Außenanlagen:

Einfriedungen (Höhe, Material)	Kinderspielfeld bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Bestand	Größe:	m ²

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054)	Beschaffenheit und Tragfähigkeit
Bodenklasse 3	

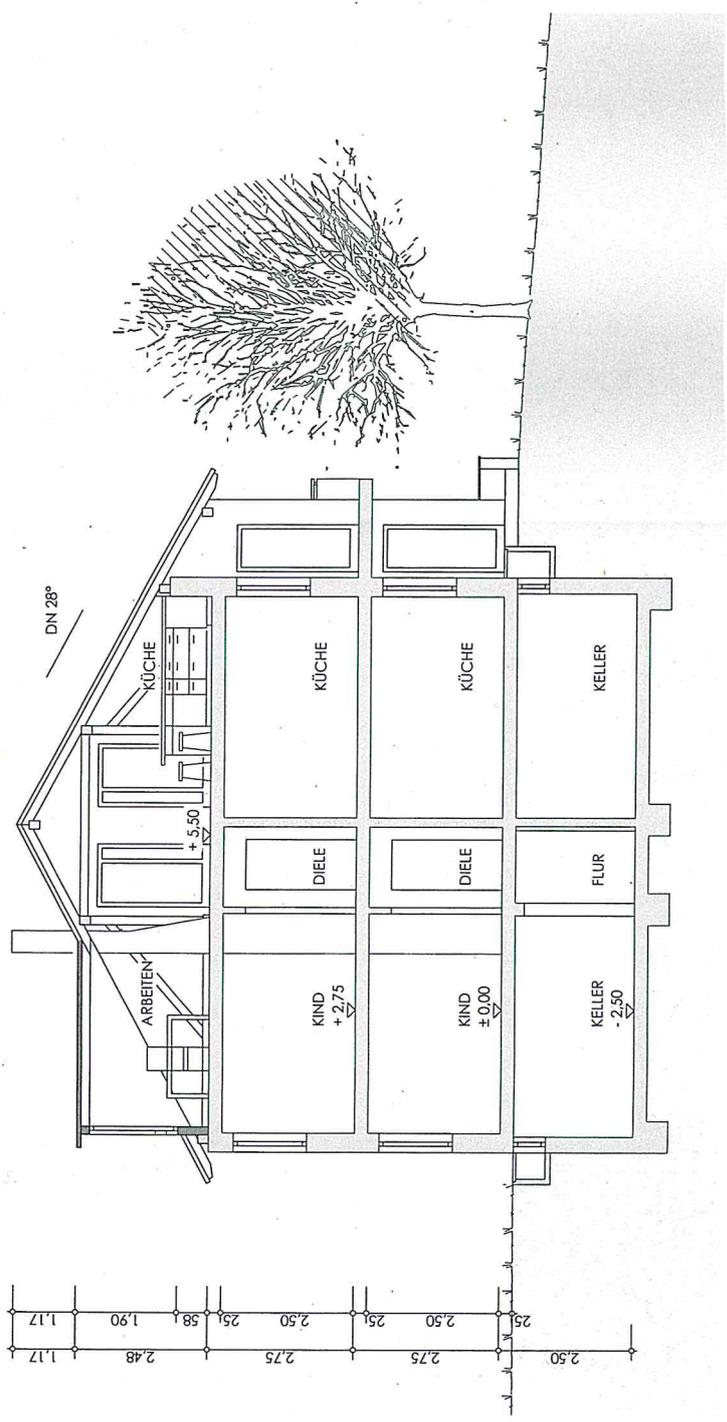
6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart	
Bestand: Stahlbeton- Streifenfundamente	

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO GK 1 GK 2 GK 3 GK 4 GK 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Brandschutzqualität nach LBOAVO (Baustoffeigenschaft)
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	Bestand: Ziegelmauerwerk Außenwände: Holzkonstruktion zimmermannsmäßig abgebunden Balken: Stahlankerdrühen		
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Bestand: Ziegelmauerwerk, Putz, Anstrich Dachgaube: Holzkonstruktion, Wärmedämmung, Blechverkleidung		
Trennwände (§ 6 LBOAVO)			
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)			
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)			
Dach (§ 9 LBOAVO)	Bestand: Holzstichstuhl, Dämmung, Tonziegel Nachgelagert: Holzkonstruktion zimmermannsmäßig abgebunden, Wärmedämmung, Dachabdichtungsfolie		
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)	Bestand: massiv		

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichtsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.



BAUVORHABEN EINBAU EINER DACHGAUBE
ANBAU EINES BALKONS
ABT-REHER-STR. 6 88326 AULENDORF

BAUHERR
RENATE SCZECH
ABT-REHER-STR. 6
88326 AULENDORF

PLANNING
KASTEN
FREIE ARCHITEKTEN
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF
FON 07 525-1495 FAX 07 525-2871
MAIL kasten.architekten@t-online.de

GENEHMIGUNGSPLANUNG M 1:100
SCHNITT 24.03.202X

A. Kastan



ANSICHT NORDEN



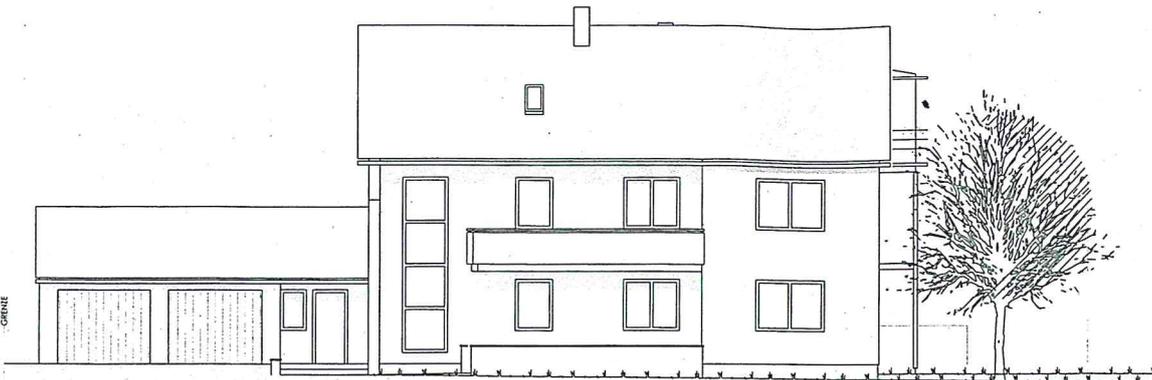
ANSICHT OSTEN

BAUVORHABEN EINBAU EINER DACHGAUBE
ANBAU EINES BALKONS
ABT-REHER-STR.6 88326 AULENDORF

BAUHERR RENATE SCZECH
ABT-REHER-STR. 6
88326 AULENDORF

PLANINHALT GENEHMIGUNGSPLANUNG M 1:1
ANSICHTEN N, O 24.03.2

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEK
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF
FON 07525-1495 FAX 07525-2
MAIL kasten.architekten@t-online.de
A. Warten



ANSICHT SÜDEN



ANSICHT WESTEN

BAUVORHABEN EINBAU EINER DACHGAUBE
ANBAU EINES BALKONS
ABT-REHER-STR.6 88326 AULENDORF

BAUHERR RENATE SCZECH
ABT-REHER-STR. 6
88326 AULENDORF

PLANINHALT GENEHMIGUNGSPLANUNG M 1:1
ANSICHTEN S, W 24.03.20

PLANUNG KASTEN FREIE ARCHITEK
ABT-REHER-STR. 10 88326 AULENDORF
FON 07525-1495 FAX 07525-28
MAIL kasten.architekten@t-online.de
A. Warten

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

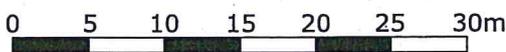
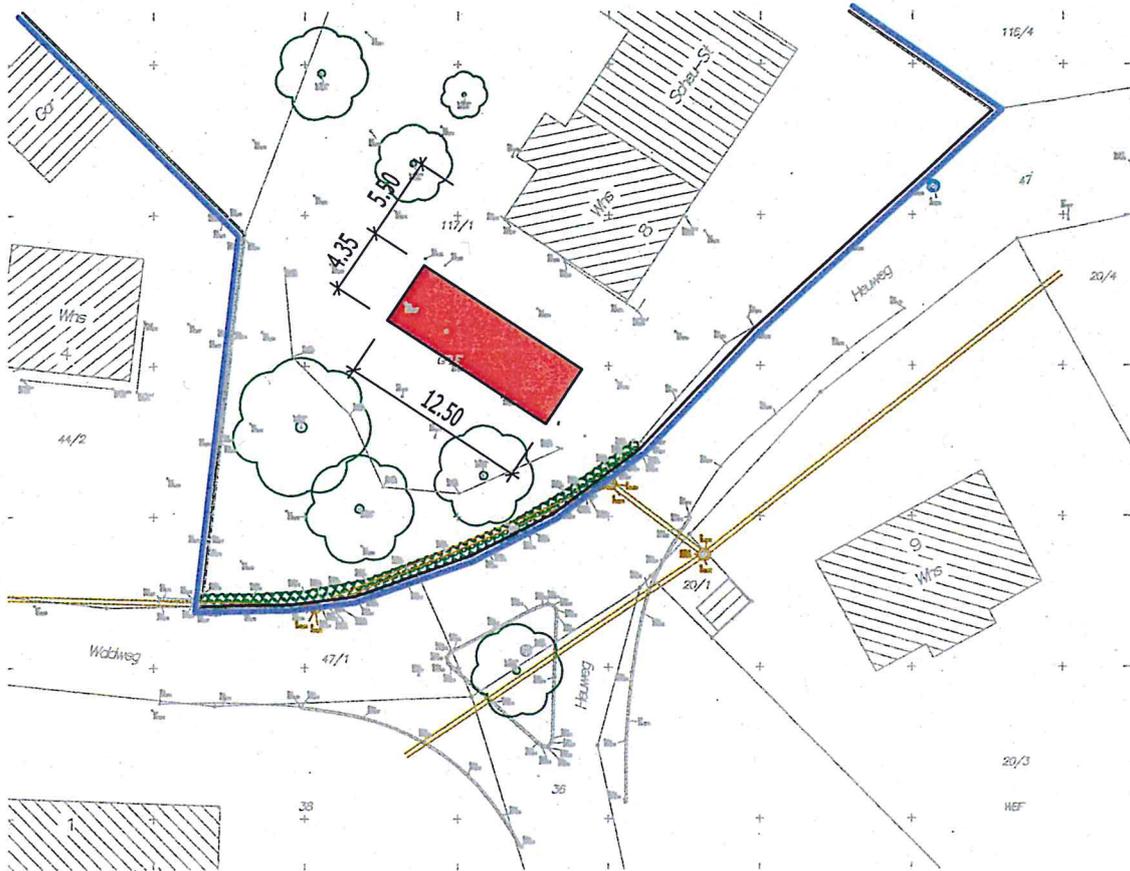
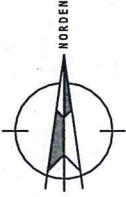
Gemeinde: Aulendorf
Gemarkung: Blönried
Landkreis: Ravensburg
Bebauungsplan: --- (§34 BauBG)

Lageplan - M 1:500

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer Leitungen wird keine Gewähr übernommen!

Anlagen zur Vorlagen-Nr. 40/529/2020



g+g architekten

Freie Architekt | Christoph Gaiser, Dipl.-Ing.
Mettenöschstr. 30 | 72336 Balingen | Tel: 07433 99788-08 | Fax: -09 | www.gplusg-architekten.de | info@gplusg-architekten.de

Gefertigt: 
Mettensöschstr. 30 | 72336 Balingen
Tel: 07433 99788-08
Datum: 09.03.2020
Der Entwurfsverfasser

Über die Gemeinde Stadtverwaltung Aulendorf Hauptstr. 35 88326 Aulendorf
an die untere Baurechtsbehörde Landratsamt Ravensburg - Sachgebiet Bauen - Kreishaus II Gartenstraße 107 +49 751 85-774135 88212 Ravensburg

Eingangsvermerk der Gemeinde Stadt Aulendorf Eing: 05. MAI 2020 Stadthaus
Eingangsvermerk der Baurechtsbehörde
Aktenzeichen
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

Antrag auf

- Baugenehmigung (§ 49 LBO)
 Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die aufgrund § 53 Abs. 1 und 2 LBO in Verbindung mit der Verfahrensverordnung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in den Bauvorlagen enthalten sind. Sind Bauantrag oder Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie erhebliche Mängel auf, kann der Bauantrag nach ergebnisloser Fristsetzung zurückgewiesen werden (§ 54 Abs. 1 LBO).

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma ¹, Anschrift, Telefon, E-Mail ², Fax ²
 Brzowski, Christian
 Heuweg 8
 88326 Aulendorf

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
 Aulendorf
 Blönried

 117/1
 Heuweg

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung _____ Gebäudeklasse ³ **1**

Genau Bezeichnung des Vorhabens / der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen
 Neubau eines gewerblich genutzten Aufenthalts- und Besprechungsraums

Einzelfragen zum Bauvorbescheid: siehe Anlage

4. Entwurfsverfasser/in

Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail ², Fax ²
 Gaiser Christoph, Dipl.-Ing., fr. Arch., g+g architekten,
 Mettenöschstr. 30
 72336 Balingen



Anlage zum Bauvorbescheid

Bauherr: Christian Brzozowski

Bauplatz: 88326 Aulendorf-Blönried, Heuweg 8

Beschreibung der geplanten Baumaßnahme

- Geplant ist ein sog. FlyingSpace der Firma SchwörerHaus, das in modularer Bauweise errichtet und fertig ausgebaut geliefert wird. Bei Maßen und Ausführung sind lediglich Grenzen beim Transport gesetzt. Standardmäßig ist dieser Gebäudetyp mit Flachdach vorgesehen, um spätere Erweiterungen zu ermöglichen. Das Bauvorhaben könnte später - im Rahmen des §34 BauGB und mit neuerlichem Baugesuch - aufgestockt, erweitert und vergrößert werden. Ein späterer Ausbau des Gebäudes ist mittelfristig angedacht.

Das geplante Gebäude wird als kleine, gewerbliche Einheit als Aufenthalts- und Besprechungsraum genutzt. Familie Brzozowski hat einen Imbissbetrieb im Bäckerberwerb. Es handelt sich dabei um nichtstörendes Gewerbe.

Fragestellung der Bauvoranfrage

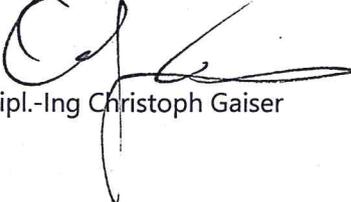
- Darf das geplante Gebäude mit Flachdach gebaut werden?

Begründung der Baumaßnahme mit Flachdach

- Das Gebäude wird mit Flachdach weitaus weniger dominant als mit Satteldachaufbau.
- Gegenüber der Umgebungsbebauung nimmt sich das Gebäude so städtebaulich zurück und fügt sich harmonisch in den (nachbarschaftlichen) Gesamt-Gebäudebestand ein.
- Das Satteldach ist optisch unproportional zu den Gebäudeabmessungen
- Für einen späteren An- bzw. Ausbau müsste ein mögliches Satteldach teilweise oder komplett zurückgebaut werden. Es entstünde ein großer wirtschaftlicher Schaden.
- Politisch gewollt ist eine flexible, schnelle, kompakte Nachverdichtung mit einem sehr geringen Maß an Flächenverbrauch und Versiegelung. Dies ist gegenwärtig ebenso ökologisch wie gesellschaftlich hochrelevant und erstrebenswert. Das geplante Gebäude steht mit seiner Bauweise für diese moderne Form der Bebauung.

Aufgestellt:

Balingen, den 09.03.2020


Dipl.-Ing Christoph Gaiser

Seiten 1 von 1

Baubeschreibung

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma: ¹Anschrift, Telefon, E-Mail ², Fax ²
 Brzozowski, Christian
 Heuweg 8
 88326 Aulendorf

2. Baugrundstück

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Haus-Nr.
 Aulendorf
 Blönnied
 117/1
 Heuweg

3. Bauvorhaben

Errichtung Änderung Nutzungsänderung
 Genaue Bezeichnung des Vorhabens
 Neubau eines gewerblich genutzten Aufenthalts- und Besprechungsraums

Bauwert ³
 davon Rohbaukosten
 Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 Teil 1 Kosten für 1 m³

4. Angaben zur Nutzung

Art der Nutzung (z.B. Wohnungen, Büroräume)	notwendige Kfz-Stellplätze*		notwendige Garagen*		notwendige Fahrradstellplätze*	
	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant	vorhanden	geplant
1. Aufenthalts- und Besprechung		1				2
2.						
3.						
4.						

* Hinweis:
 Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzungen ist nach § 37 Absatz 1 Satz 2 LBO die Zahl der notwendigen Kfz-Stellplätze unter Berücksichtigung des ÖPNV sowie nach § 37 Absatz 2 Satz 1 LBO die Zahl der notwendigen Fahrrad-Stellplätze zu ermitteln. Die jeweiligen Stellplatzzahlen ergeben sich aus der VwV Stellplätze in der jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen:

Außenanlagen:

Einfriedigungen (Höhe, Material)	Kinderspielfeld bei Wohngeb. (§ 9 LBO, § 1 LBOAVO)	Sonstige
Größe:	m²	

5. Grundstücksbeschaffenheit

Baugrund (Angaben insbes. nach DIN EN 1997 und DIN 1054)
 Beschaffenheit und Tragfähigkeit
 normal tragfähig

6. Konstruktion des Gebäudes

Gründungsart
 Punktfundamente

Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 4 LBO GKL 1 GKL 2 GKL 3 GKL 4 GKL 5

Bauteil	Art und Material der Konstruktion (Dämmstoffe, Verkleidungen)	Brandschutzqualität nach LBOAVO	Feuerwiderstand (soweit gefordert)	Baustoffeigenschaft
Tragkonstruktion (§§ 4, 7 u. 8 LBOAVO)	Punktfundamente Holzständerbauweise			
Außenwände (§ 5 LBOAVO)	Holzständerbauweise			
Trennwände (§ 6 LBOAVO)				
Wände notwendiger Treppenträume (§ 11 LBOAVO)				
Wände notwendiger Flure (§ 12 LBOAVO)				
Dach (§ 9 LBOAVO)	geplant: Flachdach mit Zwischensparrendämmung + Gefälledämmung, Kiesschüttung			
notwendige Treppen (§ 10 LBOAVO)				

Entsprechen Feuerwiderstand und / oder Baustoffeigenschaft von Bauteilen nicht mindestens den Anforderungen der LBOAVO, sind auf einem Zusatzblatt qualifizierte Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen, die eine Abweichung nach § 56 Abs. 1 LBO rechtfertigen.



Entwurf/Bauvorhaben: Brzozowski, Christian
Datum: 09.03.2020

Flachdach, Ansicht Südwest

g+g architekten



Volksbank Bad Saulgau
IBAN: DE35650930200430610009
BIC: GENODE33SLG

g+g architekten
USt-IdNr.: DE321946305

Dipl.-Ing. Christoph Gaiser
Freier Architekt



Entwurf/Bauvorhaben: Brzozowski, Christian
Datum: 09.03.2020

Flachdach Ansicht Südost

g+g architekten



Volksbank Bad Saulgau
IBAN: DE35650930200430610009
BIC: GENODE33SLG

g+g architekten
USt-IdNr.: DE321946305

Dipl.-Ing. Christoph Gaiser
Freier Architekt



Entwurf/Bauvorhaben: Brzozowski, Christian
Datum: 09.03.2020

Satteldach Ansicht Südwest

g+g architekten



Volksbank Bad Saulgau
IBAN: DE555650930200430610009
BIC: GENODE31SLG

g+g architekten
USt-IdNr.: DE321946305

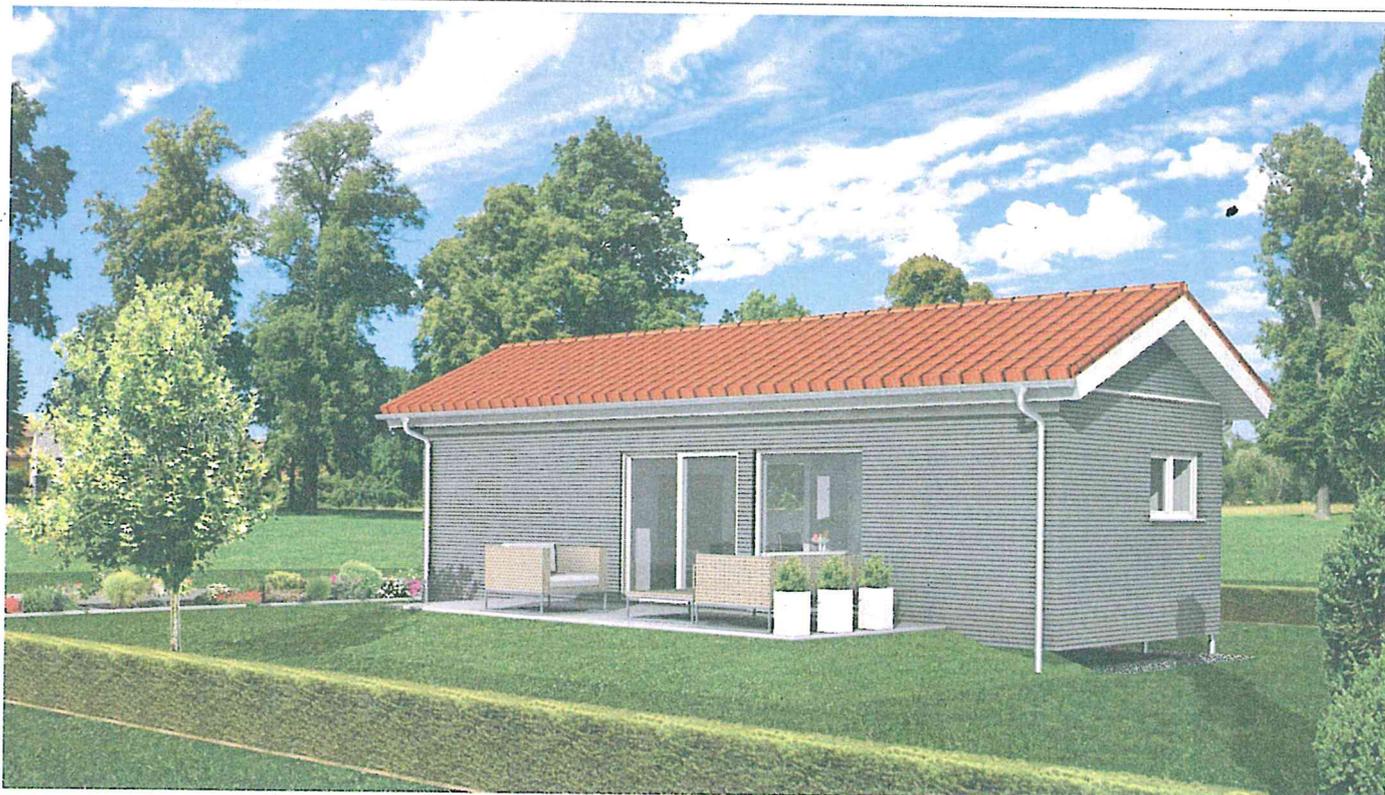
Dipl.-Ing. Christoph Gaiser
Freier Architekt



Entwurf/Bauvorhaben: Brzozowski, Christian
Datum: 09.03.2020

Satteldach Ansicht Südost

g+g architekten



Volksbank Bad Saulgau
IBAN: DE555650930200430610009
BIC: GENODE31SLG

g+g architekten
USt-IdNr.: DE321946305

Dipl.-Ing. Christoph Gaiser
Freier Architekt



STADT AULENDORF

Bürgermeister		Vorlagen-Nr. 10/171/2020/3	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.05.2020	Ortschaftsräte Blönried, Tannhausen u. Zollenreute	N	Vorberatung
17.06.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
TOP: 5 Überprüfung/Entwurfsplanung der Ortsabrundung			
<p>Ausgangssituation: Aus der Bürgerschaft und dem Gemeinderat kamen in den vergangenen Monaten immer wieder Anfragen zu Einzelbauvorhaben außerhalb der Geltungsbereiche der Ortsabrundungssatzungen.</p> <p>Die geltenden Ortsabrundungssatzungen in den Ortsteilen Blönried, Steinenbach, Münchenreute, Tannweiler und Tannhausen stammen aus 1980 oder 1990 und stellen die aktuelle Abgrenzung des bebaubaren Innenbereichs und des nicht bebaubaren Außenbereichs dar.</p> <p>Die Ortsteile der Stadt Aulendorf wollen und sollen sich moderat erweitern können. Die aktuellen Ortsabrundungen bilden die aktuellen ortsplanerischen Vorstellungen nicht mehr treffend ab, zudem ist ein Bezug zu den tatsächlichen Flächenverfügbarkeiten nicht mehr gegeben.</p> <p>Aus städtebaulichen Gründen soll eine Dorfentwicklung nicht nach dem Verfügbarkeitsprinzip betrieben werden, vielmehr soll die Erhaltung der Ortsbilder durch planerische Leitlinien gesichert und gleichzeitig auch die Grundlage für eine gezielte Weiterentwicklung gelegt werden. Dies soll im Rahmen eines sinnvollen Verhältnisses von Innen- und Außenentwicklung in den Ortsteilen aufgezeigt werden.</p> <p>In der Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2019 wurde das Büro LARS consult GmbH aus Memmingen mit den planerischen Leistungen für die Überprüfung der Ortsabrundungen den Ortsteilen beauftragt.</p> <p>In einem weiteren Schritt ist zu klären, welche Anforderungen an die dort realisierbaren Projekte gestellt werden und mit welchen Instrumenten deren Umsetzung gesichert werden kann. Insbesondere ist zu untersuchen, ob die Regelungen des § 34 BauGB als unbepannter Innenbereich ausreichend sind, oder ob weitere Festsetzungen in den Ortsabrundungen ausgeschöpft werden sollen, um die ortsbildprägenden Gebäude in den Ortsteilen zu erhalten und eine angepasste Bebauung in den Ortsteilen sicher zu stellen.</p> <p>Das Büro LARS consult GmbH hat zwischenzeitlich die Ortsteile analysiert und eine Entwurfsplanung für eine mögliche bauliche Erweiterung in den Ortsteilen vorgelegt.</p> <p>Vor einer Beratung im Gemeinderat der Stadt Aulendorf soll zunächst eine Vorstellung der Entwurfsplanung für die Ortschaftsräte erfolgen. Hierfür wurde mit den Ortsvorstehern vereinbart, eine gemeinsame Sitzung mit allen Ortschaftsräten einzuberufen um eine gleichzeitige und gleichlautende Information für alle Ortschaftsräte zu erhalten.</p>			
<p>Beschlussantrag: Beratung und Kenntnisnahme der Entwurfsplanung</p>			

Anlagen:

Entwurfplanung aus nichtöffentl. Sitzung vom 12.05.2020

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 05.06.2020

Bürgermeister

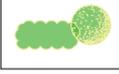
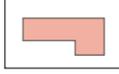
Kämmerei

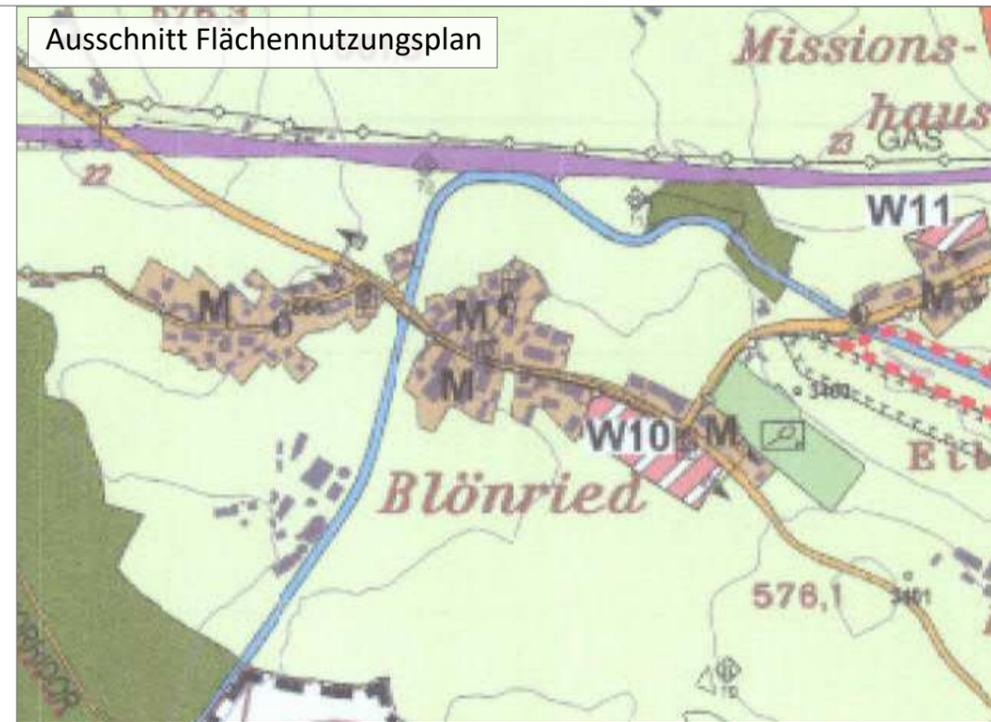
Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

Legende

- | | | | |
|---|--|---|---------------------------------|
|  | Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 mit Baufelder |  | Fließgewässer |
|  | Grünstrukturen |  | Gebäude Bestand |
|  | Siedlungsentwicklung geeignet |  | amtlich kartiertes Biotop |
|  | nur sensible Siedlungsentwicklung |  | Hochwassergefahrenflächen HQ100 |
|  | keine Siedlungsentwicklung | Planung
- Ergänzung Einbeziehungssatzung / ggf. Bebauungsplan | |
|  | aufgegebener Landwirtschaftsbetrieb |  | Eingrünung |
|  | aktiver Landwirtschaftsbetrieb | | |



Blönried



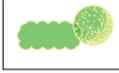
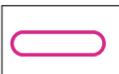
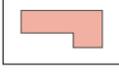
L:\6298-Aulendorf_Ortsabrundungen\01-Überarbeitung Teilorte\04-CAD\01-Vorentwurf\200330-Siedlungsentwicklung.dwg / Plot erstellt am: 15.04.2020



Steinenbach



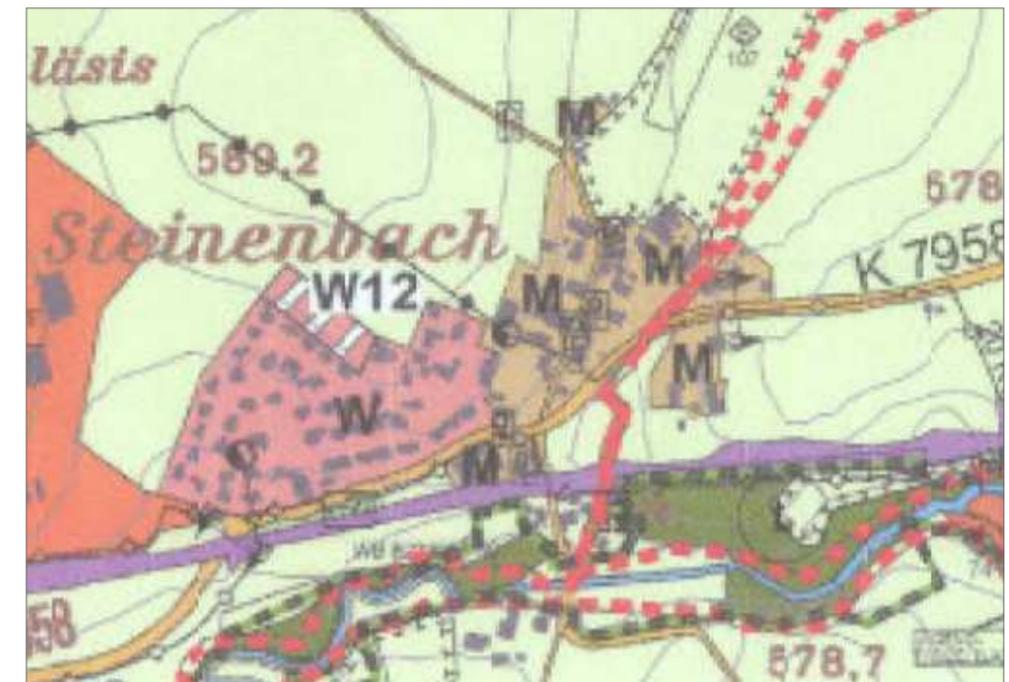
Legende

-  Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 mit Baufelder
-  Grünstrukturen
-  keine Siedlungsentwicklung
-  amtlich kartiertes Biotop
-  Landschaftsschutzgebiet
-  FFH Gebiet
-  Gebäude Bestand
-  aktiver Landwirtschaftsbetrieb
-  aufgebener Landwirtschaftsbetrieb
-  Fließgewässer
-  Hochwassergefahrenflächen

Planung

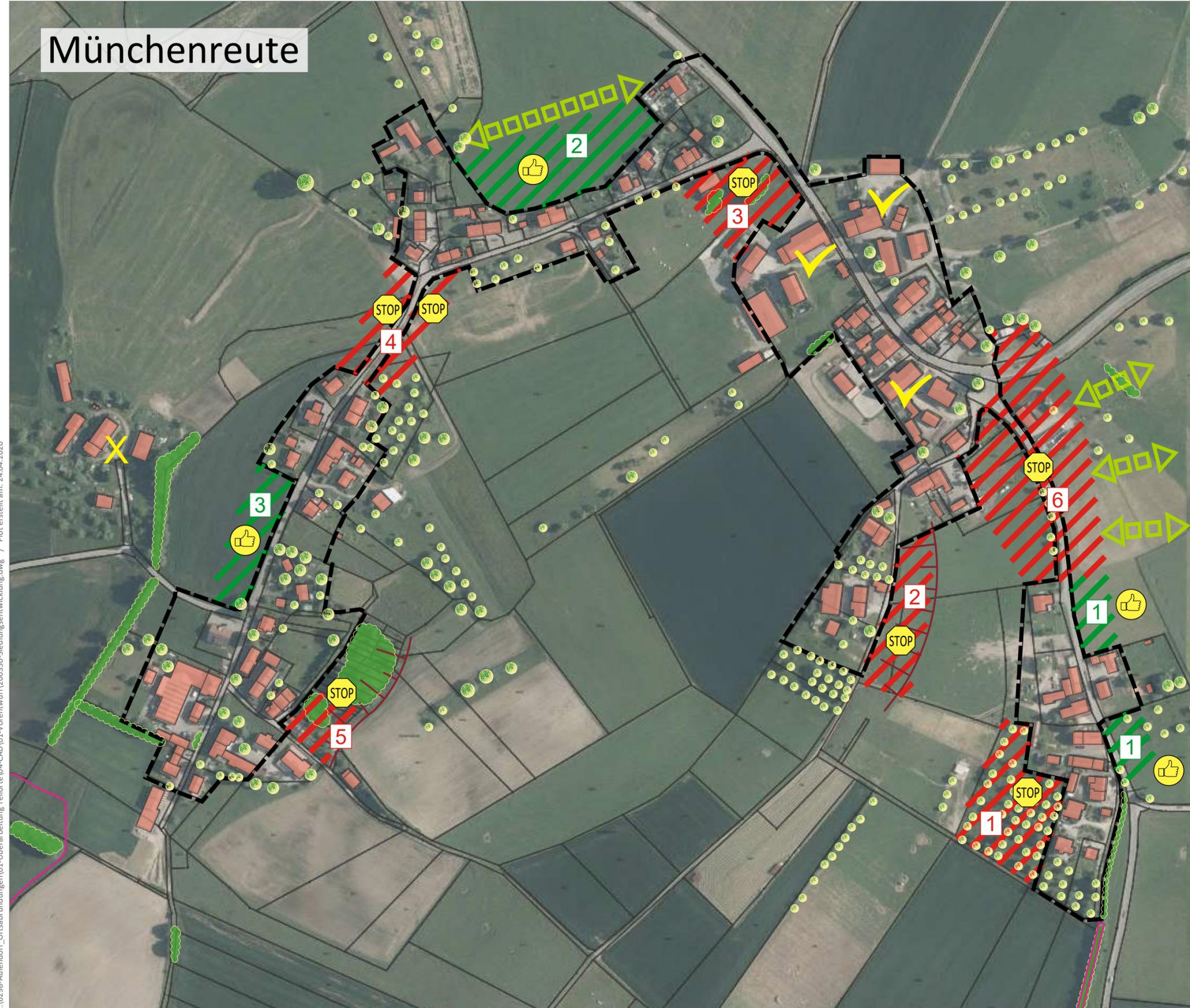
- Rücknahme Baurecht (Südosten)
 - verbindliche Bauleitplanung im Westen
-  Rücknahme Geltungsbereich Satzung

Ausschnitt Flächennutzungsplan



L:\6298-Aulendorf_Ortsabrundungen\01-Überarbeitung Teilorte\04-CAD\01-Vorentwurf\200330-Siedlungsentwicklung.dwg / Plot erstellt am: 24.04.2020

Münchenreute



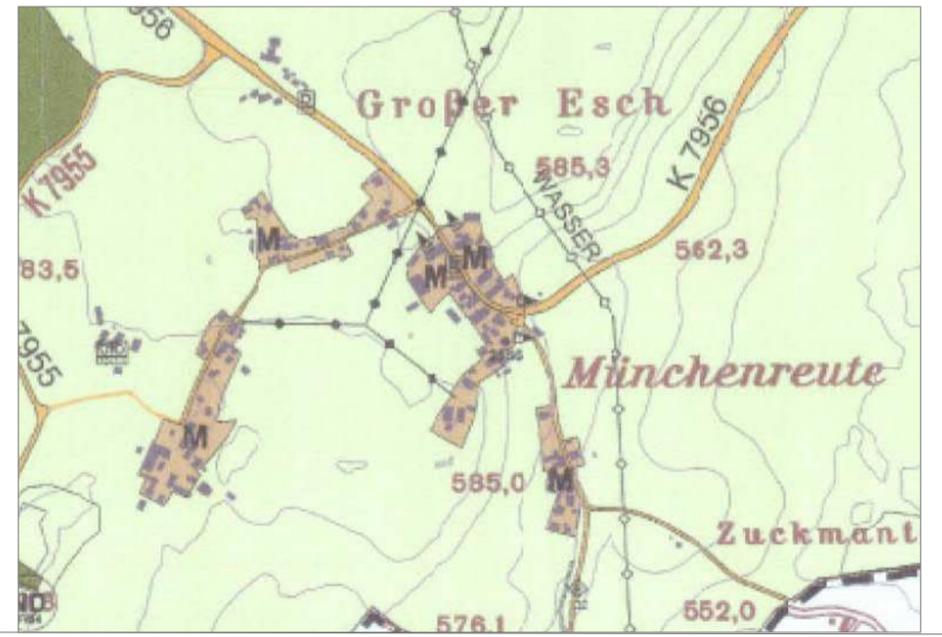
Legende

-  Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 mit Baufelder
-  Grünstrukturen
-  prägende Hangkante
-  Siedlungsentwicklung geeignet
-  keine Siedlungsentwicklung
-  Gebäude Bestand
-  aktiver Landwirtschaftsbetrieb
-  aufgegebenener Landwirtschaftsbetrieb
-  amtlich kartiertes Biotop

Planung

- Ergänzung Einbeziehungssatzung / ggf. Bebauungsplan
-  Eingrünung

Ausschnitt Flächennutzungsplan



L:\6298-Aulendorf_Ortsabrundungen\01-Überarbeitung Teilorte\04-CAD\01-Vorentwurf\200330-Siedlungsentwicklung.dwg / Plot erstellt am: 24.04.2020