

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/558/2020	
Sitzung am 29.07.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.4 Errichtung eines Carports Aulendorf, Am Sonnenbühl 20, Flst. Nr. 932/5 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 932/5, „Am Sonnenbühl 20“ in Aulendorf. Der Carport erhält die Grundfläche 9,00 m x 6,00 m und wird als Holzkonstruktion auf einer Betonbodenplatte erstellt. Das 16° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 3,22 m und wird mit Dachziegeln eingedeckt.</p> <p>Der Carport benötigt die Befreiungen von Baugrenze, Dachneigung und Bauweise, welche im Bebauungsplan festgesetzt sind.</p> <p>Für das vorhandene Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 932/5, wurde am 02.11.1976 vom die Gemeinderat der Stadt Aulendorf die Zustimmung zur Überschreitung der Baulinie erteilt.</p> <p>Außerdem wurden zwei weitere Vorhaben im Bereich Sonnenbühl von Festsetzungen des Bebauungsplans befreit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Garage „Am Sonnenbühl 18“, Flst. Nr. 938/2 wurde vom Ausschuß für Umwelt und Technik am 22.09.1970 eine nachträgliche Befreiung für die Errichtung außerhalb der Baugrenze erteilt. - Der Überschreitung von der Baulinie durch das Wohnhaus „Saulgauer Straße 52“, Flst. Nr. 937/1 wurde vom Ausschuß für Umwelt und Technik am 15.12.1967 die Zustimmung erteilt. <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Galgenbühl“ rechtskräftig seit 25.11.1967 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 09.06.2020 Befreiung: Überschreitung Baugrenze</p> <p>Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Galgenbühl“. Dieser setzt ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 der BauNVO fest. Mit seiner Grundfläche von 54 m² zählt der Carport zu den genehmigungspflichtigen Vorhaben.</p> <p>Baugrenze Der geplante Carport soll außerhalb der Baugrenze auf dem südwestlichen Grundstücksteil errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. Die noch un bebauten Flächen innerhalb der Baugrenze sind nicht ausreichend groß für einen anderen Standort.</p> <p>Dachneigung Der Bebauungsplan schreibt für das Grundstück Flst. Nr. 932/5 Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 22 ° vor. Geplant ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 16° Für die abweichende Dachneigung ist ebenfalls ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p>			

In der näheren Umgebung befinden sich in der „Saulgauer Straße 52“, Flst. Nr. 937/1 und in der „Saulgauer Straße 50/1“ Flst. Nr. 932/10 Garagen mit Flachdachbauweise. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 932/6 „Saulgauer Str. 46“ ist eine Garage mit flach geneigtem Pultdach vorhanden.

Bauweise

Der Bebauungsplan schreibt für Nebengebäude und Garagen eine massive Bauweise vor. Raumabschließende Elemente wie Außenwände haben hier gleichzeitig eine Tragende Funktion. Die Ausführung als Holzkonstruktion entspricht einer Skelettbauweise, für die eine Befreiung benötigt wird.

Abstandsflächen

Das Bauvorhaben soll entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Flst. Nr. 937 und zur Grenze Nachbargrundstück Flst. Nr. 932/10 hin errichtet werden.

Gemäß § 6 Abs. 1 Satz 2 LBO sind Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m², in den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Die Grenzbebauung darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. Die Abstandsflächen werden durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zu zustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.
3. Der Befreiung von der festgesetzten Dachform wird zugestimmt
4. Der Befreiung von der festgesetzten Massivbauweise wird zugestimmt.

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

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020