



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Zollenreute **am Montag, 22.06.2020, 20:00 Uhr** **im Ratssaal**

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Protokoll
- 3** Antrag auf Ausscheiden von Ortschaftsrätin Metzger aus dem Ortschaftsrat und Verabschiedung
- 4** Nachrücken von Herrn Dieter Schuhmacher
 - Feststellung von Hinderungsgründen
 - Verpflichtung als Ortschaftsrat
- 5** Baugesuche
- 5.1** Neubau eines Wohnhauses mit einer Einzelgarage
Zollenreute, Im Tafesch 9, Flst. Nr. 298/5
- 5.2** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Zollenreute, Im Tafesch 15, Flst. Nr. 298/9
Kenntnisgabeverfahren
- 5.3** Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Zollenreute, Im Tafesch 1, Flst. Nr. 298/1
- 5.4** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Zollenreute, Im Tafesch 14, Flst. Nr. 298/16
Kenntnisgabeverfahren
- 5.5** Neubau einer Halle mit Büro
Zollenreute, Fridolin-Stark-Straße 9 , Flst. Nr. 239/5
- 5.6** Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten u. PKW-Garage
Zollenreute, Im Tafesch 18, Flst. Nr. 298/14
- 5.7** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Zollenreute, Im Tafesch 4, Flst. Nr. 298/23
Kenntnisgabeverfahren
- 5.8** Errichtung eines Carports
Zollenreute, Imterstraße 40, Flst. Nr. 296/45
Antrag auf Befreiung

- 5.9** Neubau eines Wohnhauses mit Garage
 Zollenreute, Im Tafesch 22, Flst. Nr. 298/12
- 5.10** Zeitnah eingereichte Baugesuche
- 6** Überprüfung der Ortsabrundungen in den Ortsteilen
 - Beratung der Entwurfsplanung
- 7** Verschiedenes

Ortschaft		Vorlagen-Nr. 70/017/2020	
Sitzung am 22.06.2020	Gremium Ortschaftsrat Zollenreute	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3 Antrag auf Ausscheiden von Ortschaftsrätin Metzger aus dem Ortschaftsrat und Verabschiedung			
<p>Ausgangssituation: Ortschaftsrätin Beatrice Metzger hat Ihr Ausscheiden aus dem Ortschaftsrat Zollenreute beantragt.</p> <p>Nach § 29 Abs. 1 a) Gemeindeordnung (GemO) besteht ein Hinderungsgrund dieses Ehrenamt auszuüben, wenn die Person Beamte oder Arbeitnehmer der Gemeinde ist. Frau Metzger tritt zum 01.06.2020 eine Arbeitsstelle bei der Stadtverwaltung Aulendorf an.</p> <p>Frau Metzger ist seit 2014 Mitglied des Ortschaftsrat Zollenreute. Die Entscheidung über die Anerkennung der Ausscheidungsgründe obliegt dem Ortschaftsrat.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ortschaftsrat stellt fest, dass ein Hinderungsgrund nach § 29 Abs. 1 a) GemO vorliegt und Ortschaftsrätin Beatrice Metzger aus dem Ortschaftsrat ausscheidet.</p>			
<p>Anlagen: Antrag Fr. Metzger</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 05.06.2020</p>			



STADT AULENDORF

Ortschaft		Vorlagen-Nr. 70/018/2020	
Sitzung am 22.06.2020	Gremium Ortschaftsrat Zollenreute	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 4 Nachrücken von Herrn Dieter Schuhmacher - Feststellung von Hinderungsgründen - Verpflichtung als Ortschaftsrat</p>			
<p>Ausgangssituation: Durch das Ausscheiden von Ortschaftsrätin Beatrice Metzger muss dieses Mandat nachbesetzt werden. Als nächster Ersatzbewerber wurde bei der Kommunalwahl am 26.05.2019 Herr Dieter Schuhmacher festgestellt.</p> <p>Herr Schuhmacher hat mitgeteilt, dass er als Nachrücker zur Verfügung steht.</p> <p>Ein Hinderungsgrund nach § 29 GemO besteht nach heutigem Kenntnisstand nicht, sodass Herr Schuhmacher als Ortschaftsrat nachrücken und verpflichtet werden kann.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ortschaftsrat beschließt,</p> <ol style="list-style-type: none"> dass bei Herrn Dieter Schuhmacher kein Hinderungsgrund nach § 29 GemO vorliegt. Herr Dieter Schuhmacher rückt für Frau Beatrice Metzger in den Ortschaftsrat der Ortschaft Zollenreute nach. 			
<p>Anlagen: 05.06.2020</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 05.06.2020</p>			

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/528/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Kenntnisnahme
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme
TOP: 5.1 Neubau eines Wohnhauses mit einer Einzelgarage Zollenreute, Im Tafesch 9, Flst. Nr. 298/5			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Einzelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/5 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 10,64 x 9,74 m. Die Firsthöhe des 28° geneigten Satteldaches beträgt 8,04 m. Das Dach wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen gedeckt. Auf dem Süddach ist eine Solarthermie-Anlage für die Brauchwassererwärmung vorgesehen. Die Garage erhält ein Flachdach mit Kiesschüttung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 04.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/21 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Zahl der Vollgeschosse zwingend: II - Traufhöhe max.: 6,50 m - Firsthöhe max.: 9,50 m - Dachform: SD / WD / ZD - Dachneigung: 15-32° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/530/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme
<p>TOP: 5.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafelesch 15, Flst. Nr. 298/9 Kenntnisgabeverfahren</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/9 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus ist unterkellert, beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 11,98 x 10,99 m. Im Untergeschoß ist ein Fotostudio vorgesehen, welches über einen vorgelagerten Lichthof Tageslicht erhält. Die Firsthöhe des 28° geneigten Walmdaches beträgt 9,23 m. Das Dach wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen gedeckt. Auf der Doppelgarage kommt ein Flachdach mit Kiesschüttung zur Ausführung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 06.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafelesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/21 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Zahl der Vollgeschosse zwingend: II - Traufhöhe max.: 6,50 m - Firsthöhe max.: 9,50 m - Dachform: SD / WD / ZD - Dachneigung: 15-32° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafelesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt</p>			

Aulendorf, den 05.06.2020	<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input checked="" type="checkbox"/> Bauamt	<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft
---------------------------	-----------------------------------	--	---



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/531/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Kenntnisnahme
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme
<p>TOP: 5.3 Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport Zollenreute, Im Tafesch 1, Flst. Nr. 298/1</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/1, im Tafesch 1 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet ein Vollgeschoss und hat die Abmessungen 12,30 x 11,55 m. Die Firsthöhe des 35° geneigten Satteldaches beträgt 6,67 m.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 07.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/1 befindet sich im Teilbereich A des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,4 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Traufhöhe max.: 4,50 m - Firsthöhe max.: 8,50 m - Dachform: SD mit Dachneigung 15-42 ° - Dachform: WD / ZD mit Dachneigung 15-32° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p>Aulendorf, den 05.06.2020</p>			
<p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft </p>			

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/532/2020/1							
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit						
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Kenntnisnahme						
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme						
<p>TOP: 5.4 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafesch 14, Flst. Nr. 298/16 Kenntnisgabeverfahren</p>									
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/16 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus ist unterkellert, beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 12,34 x 9,36 m. Die Firsthöhe des 27° geneigten Satteldaches beträgt 8,67 m. Das Dach wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen gedeckt. Die Doppelgarage erhält ein Flachdach mit Kiesschüttung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 08.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/21 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Zahl der Vollgeschosse zwingend: II - Traufhöhe max.: 6,50 m - Firsthöhe max.: 9,50 m - Dachform: SD / WD / ZD - Dachneigung: 15-32° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>									
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>									
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten</p>									
<p>Beschlussauszüge für</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Bürgermeister</td> <td><input type="checkbox"/> Hauptamt</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Kämmerei</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Bauamt</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> Hauptamt	<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input checked="" type="checkbox"/> Bauamt		<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft
<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> Hauptamt								
<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input checked="" type="checkbox"/> Bauamt								
	<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft								

Aulendorf, den 05.06.2020

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/536/2020/1											
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit										
27.05.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung										
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme										
<p>TOP: 5.5 Neubau einer Halle mit Büro Zollenreute, Fridolin-Stark-Straße 9 , Flst. Nr. 239/5</p>													
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Halle mit Büro auf dem Grundstück Fridolin-Stark-Straße 9, Flurstück Nr. 239/5, in Zollenreute. Das geplante Gebäude dient einem gewerblichen Betrieb im Bereich Backwarenerzeugnisse.</p> <p>Die Halle soll mit den Grundmaßen 10,53 x 35,54 m und einer Höhe von 7,20 m gebaut werden. Die Bauweise ist zweigeschossig mit Flachdach vorgesehen. Im Erdgeschoß sind Lagerräume, Technikraum, WC und ein Kühlraum eingeplant. Das Obergeschoß umfaßt zwei Büros, Teeküche, WC und Dusche. Die gesamte Nutzfläche beträgt 439,40 m².</p> <p>Der Hallenneubau soll als Stahlkonstruktion auf einer Betonbodenplatte errichtet werden. Die Außenwände werden mit Sandwichpaneelen verkleidet. Auf dem Flachdach kommen gedämmte Trapezblechelemente mit Folienabdichtung zur Ausführung. Zusätzlich wird eine aufgeständerte Photovoltaikanlage zur Eigenstromnutzung auf dem Dach installiert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Lohrer Esch vom 6.3.1998 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 13.05.2020 Befreiung: Ausführung Flachdach ohne Dachbegrünung</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. In der Nutzungsschablone des Bebauungsplans sind für das Flst. Nr. 239/5 folgende Festsetzungen eingetragen:</p> <table> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung:</td> <td>Mischgebiet Mi nach § 6 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>Max. Zahl der Vollgeschosse:</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl GRZ:</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>Geschoßflächenzahl GFZ:</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>Dachform / Dachneigung:</td> <td>FD begrünt / SD 20°-30°</td> </tr> </table> <p>Nach § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der geplante Hallenneubau mit seinen Nutzungen ist in einem Mischgebiet demnach zulässig. Die oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten, mit Ausnahme der Dachbegrünung.</p> <p>Befreiung nach § 31 BauGB Für die fehlende Dachbegrünung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB erforderlich. Der Planer teilt mit, dass aufgrund der geplanten PV-Anlage keine Dachbegrünung ausgeführt werden kann. Ein Pflanzenbewuchs würde zu Teilverschattungen der PV-Module führen, was die Funktionsweise der PV-Anlage beeinträchtigt.</p>				Art der baulichen Nutzung:	Mischgebiet Mi nach § 6 BauNVO	Max. Zahl der Vollgeschosse:	II	Grundflächenzahl GRZ:	0,6	Geschoßflächenzahl GFZ:	1,2	Dachform / Dachneigung:	FD begrünt / SD 20°-30°
Art der baulichen Nutzung:	Mischgebiet Mi nach § 6 BauNVO												
Max. Zahl der Vollgeschosse:	II												
Grundflächenzahl GRZ:	0,6												
Geschoßflächenzahl GFZ:	1,2												
Dachform / Dachneigung:	FD begrünt / SD 20°-30°												

Aus Gründen des Klimaschutzes und dem Erneuerbaren Wärmegegesetz wird die regenerative Energieerzeugung gefördert und ist auch gewünscht. Gerade in Gewerbegebieten ist die Ausführung einer Dach-PV-Anlage gegenüber Freiflächen-PV-Anlagen vorzuziehen. Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung nach § 31 BauGB zuzustimmen.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsratsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung zur Ausführung des Flachdachs ohne Dachbegrünung wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerbl. Anlagen, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 05.06.2020

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/541/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Kenntnisnahme
TOP: 5.6 Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten u. PKW-Garage Zollenreute, Im Tafesch 18, Flst. Nr. 298/14			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und PKW-Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/14 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 12,98 x 10,17 m. Die Firsthöhe des 25° geneigten Satteldaches beträgt 8,74 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Im Erdgeschoß und Obergeschoß ist je eine Wohneinheit vorgesehen. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 5,98 x 6,00 m und wird mit begrüntem Flachdach ausgeführt. Zwischen Garage und Haus befindet sich ein 2,98 m breiter Gartengeräteraum mit Dachterrasse.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 20.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/14 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Zahl der Vollgeschosse zwingend: II - Traufhöhe max.: 6,50 m - Firsthöhe max.: 9,50 m - Dachform: SD / WD / ZD - Dachneigung: 15-32° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 05.06.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/545/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Kenntnisnahme
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Kenntnisnahme
<p>TOP: 5.7 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Zollenreute, Im Tafesch 4, Flst. Nr. 298/23 Kenntnisgabeverfahren</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/23 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 8,62 x 9,25 m. Die Firsthöhe des 32° geneigten Satteldaches beträgt 7,25 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 6,00 x 7,00 m und wird 32° geneigtem Satteldach ausgeführt. Auf der Westseite ist eine stehende Gaube mit Satteldach vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 26.05.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/3 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Zahl der Vollgeschosse zwingend: II - Traufhöhe max.: 6,50 m - Firsthöhe max.: 9,50 m - Dachform: SD / WD / ZD - Dachneigung: 15-32° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Ortschaftsrat Zollenreute erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft </p>			

Aulendorf, den 05.06.2020

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/544/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 5.8 Errichtung eines Carports Zollenreute, Imterstraße 40, Flst. Nr. 296/45 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft plant auf dem Grundstück Flst. Nr. 296/45 Imterstraße 40 in Zollenreute den Neubau eines Carports an die bestehende Garage. Der Carport hat die Grundfläche 5,00 m x 4,00 m und ca. 2,20 m Höhe. Der Carport ist in Holzkonstruktion erstellt und erhält ein Flachdach mit Blechdeckung. Es ist vorgesehen den Carport mit geeigneten Rankgewächsen einzugrünen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Großer Esch II. vom 11.08.1993 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 19.09.2019</p> <p>Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Esch II“, welcher für das Flst. Nr. 296/45 ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Baugrenze Der Carport soll außerhalb der Baugrenze in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Dachform Der Bebauungsplan setzt Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 ° bis 38 ° fest. Für die geplante Ausführung mit Flachdach ist ebenfalls eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Befreiungen in der näheren Umgebung In der Imterstraße 55, Flst. Nr. 296/9 wurde am 17.10.2000 eine Baugenehmigung mit Befreiung für einen Flachdach-Carport in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erteilt. Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen. 2. Der Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt. 3. Der Befreiung von der festgesetzten Dachform wird zugestimmt. 			
<p>Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Schnitt, Ansichten</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p>Aulendorf, den 10.06.2020</p>			
<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Kämmerei		<input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft	

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/551/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
24.06.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 5.9 Neubau eines Wohnhauses mit Garage Zollenreute, Im Tafesch 22, Flst. Nr. 298/12			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/12 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus ist unterkellert, beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 10,25 x 10,25 m. Die Firsthöhe des 27° geneigten Zeltdaches beträgt 8,75 m. Das Dach ist nicht ausgebaut und wird mit anthrazitfarbenen Betondachsteinen gedeckt. Die Garage erhält ein Flachdach mit Kiesschüttung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 02.06.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/12 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Zahl der Vollgeschosse zwingend: II - Traufhöhe max.: 6,50 m - Firsthöhe max.: 9,50 m - Dachform: SD / WD / ZD - Dachneigung: 15-32° <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ortschaftsrat Zollenreute und der Ausschuss für Umwelt und Technik erhalten das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p>Beschlussantrag: Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft </p> <p>Aulendorf, den 10.06.2020</p>			



STADT AULENDORF




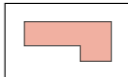

Ortschaft		Vorlagen-Nr. 10/171/2020/2	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
12.05.2020	Ortschaftsräte Blönried, Tannhausen u. Zollenreute	N	Entscheidung
22.06.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 6 Überprüfung der Ortsabrundungen in den Ortsteilen - Beratung der Entwurfsplanung</p>			
<p>Ausgangssituation: Aus der Bürgerschaft und dem Gemeinderat kamen in den vergangenen Monaten immer wieder Anfragen zu Einzelbauvorhaben außerhalb der Geltungsbereiche der Ortsabrundungssatzungen. Die geltenden Ortsabrundungssatzungen in den Ortsteilen Blönried, Steinenbach, Münchenreute, Tannweiler, Tannhausen und Zollenreute stammen aus 1980 oder 1990 und stellen die aktuelle Abgrenzung des bebaubaren Innenbereichs und des nicht bebaubaren Außenbereichs dar. 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. 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. 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 in den Ortsteilen beauftragt. 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. Das Büro LARS consult GmbH hat zwischenzeitlich die Ortsteile analysiert und eine Entwurfsplanung für eine mögliche bauliche Erweiterung in den Ortsteilen vorgelegt. Vor einer Beratung im Gemeinderat der Stadt Aulendorf soll zunächst eine Vorstellung der Entwurfsplanung für die Ortschaftsräte erfolgen. Hierfür wurde bereits, eine gemeinsame Sitzung mit allen Ortschaftsräten einberufen um eine gleichzeitige und gleichlautende Information für alle Ortschaftsräte zu erhalten.</p>			
<p>Beschlussantrag: Beratung</p>			
<p>Anlagen: Entwurfsplanung</p>			

--

Esbach



Legende

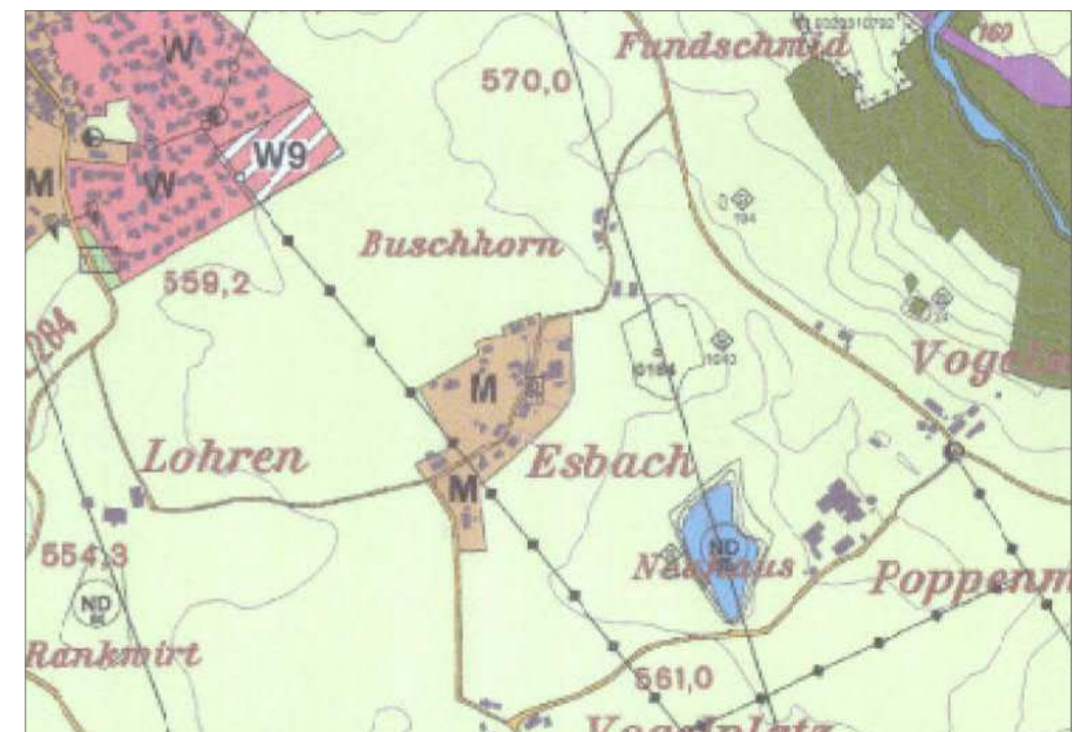
-  Außenbereichssatzung nach §35 Abs. 6 mit Baufelder
-  Grünstrukturen
-  keine Siedlungsentwicklung
-  Gebäude Bestand
-  amtlich kartiertes Biotop

Planung

- weitere bauliche Entwicklung nicht fördern
- Rücknahme Baurecht (Westen)

-  Rücknahme Geltungsbereich Satzung

Ausschnitt Flächennutzungsplan



L:\6298-Aulendorf_Ortsabrundungen\01-Überarbeitung Teilorte\04-CAD\01-Vorentwurf\200330-Siedlungsentwicklung.dwg / Plot erstellt am: 17.04.2020

Projekt / Bauvorhaben:
Gemeinde Aulendorf
Esbach (5)

Planbezeichnung: Siedlungsentwicklung
Maßstab: 1:2.000
Datum: 01.04.2020



LARS
consult

LARS consult GmbH
Bahnhofstraße 20
D - 87700 Memmingen
Fon: +49 (0)8331 4904-0
Fax: +49 (0)8331 4904-20
Web: www.lars-consult.de