

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/478/2019/1	
Sitzung am 22.01.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.2 Neubau von zwei Ferienhäuser und Außensauna mit Stellplätzen Tannhausen, Tannhauser Straße 73, Flst. Nr. 287 Bauvoranfrage			
<p>Ausgangssituation: In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.11.2019 gab es bei Stimmengleichheit im Ergebnis eine Ablehnung der Bauvoranfrage. Aufgrund der Ablehnung durch den Ausschuss für Umwelt und Technik wurde über das Vorhaben im Ortschaftsrat Tannhausen erneut beraten.</p> <p>Der Ablehnung des Ausschuss für Umwelt und Technik wegen der Bauweise und dem nicht Einfügen in die Umgebung konnten die anwesenden Ortschaftsräte nicht zustimmen. Nach intensiven Beratungen stimmten die anwesenden Ortschaftsräte der Bauvoranfrage am 10.12.2019 im Umlaufverfahren wiederum einstimmig zu und geben diese zur nochmaligen Prüfung an den Ausschuss für Umwelt und Technik.</p> <p>Die beiden Ferienhäuser haben die Abmessungen von 2,33 x 9,08 m. Die Außensauna hat die Abmessungen von 2,33 x 4,60 m. Alle drei Gebäude haben eine Höhe von 2,45 m und werden als Fertigsystem komplett in Holzbauweise geliefert und aufgestellt. Für die Gründung wird eine Betonbodenplatte erstellt.</p> <p>Die Gestaltung der Gebäude ist der äußeren Form eines Iglus nachempfunden. Die Grundrissform ist ovalförmig und das Dach ähnelt einem Tonnengewölbe mit angefügten Viertelkugeln. Die Ferienhäuser verfügen über Sanitärzellen, Koch-Ess und Schlafbereich und sind beheizbar. Der Zweck des dauerhaften Aufenthalts ist somit gegeben.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997 Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 06.11.2019</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997. In der Ortsabrundungssatzung 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 Die geplanten Ferienhäuser mit Außensauna sind der Hauptnutzung Wohn-Wirtschaftsgebäude als Nebengewerbe zugeordnet.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Das geplante Bauvorhaben ordnet sich nach dem Maß der baulichen Nutzung deutlich dem vorhandenen Wohn-Wirtschaftsgebäude unter.</p> <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</p>			

ist eine dementsprechend angepaßte Planung erforderlich. Der Teilort Tannhausen ist dörflich geprägt. Die vorhandene Baustruktur weist verschiedenartige Nutzungen wie z.B. Dorfgemeinschaftshaus, Kapelle, Feuerwehrhaus, und Wohnbebauung aus. Es gibt jeweils eingeschossige aber auch zweigeschossige Wohngebäude mit DG. Die vorhandenen Dachformen reichen von Satteldach bis Pultdach. In diesem Bereich ist somit von einer nicht homogenen Umgebungsbebauung auszugehen. Das Einfügen von nicht homogenen Gebäuden wie z.B. der oben beschriebenen Iglu-Bauform ist demnach denkbar.

Beschlussantrag:

Beratung und Beschlußfassung.

Anlagen: Übersichtslageplan, Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Schnitt, Ansicht, Foto