

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/571/2020	
Sitzung am 29.07.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.13 Errichtung Geräteschuppen und Holzlager Aulendorf, Hermann-Lanz-Straße 21, Flst. Nr. 2137/1 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Geräteschuppens und Holzlagers auf dem Grundstück Flst. Nr. 2137/1, Hermann-Lanz-Straße 21 in Aulendorf.</p> <p>Der Geräteschuppen hat die Abmessungen 5,0 m x 5,0 m und soll als Grenzbebauung in der Ecke zu den benachbarten Grundstücken Flst. Nr. 2137/2 und Nr. 2138/1 errichtet werden. Es ist ein flach geneigtes Pultdach mit einer Dachdeckung aus Sandwichpaneelen geplant. In südlicher und westlicher Richtung hat das Pultdach einen Dachüberstand von 2,0 m.</p> <p>Der Geräteschuppen wurde bereits erstellt. Das Landratsamt wurde diesbezüglich informiert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Schiller-Zeppelin-Zollenreuter-Straße vom 18.1.1996 3. Änderung vom 12.1.2002 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 25.06.2020</p> <p>Der Bebauungsplan legt für das Grundstück Flst. Nr. 2137/1 ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest. Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan-Teilbereich WA 13, welcher folgende Festsetzung enthält: Je Grundstück ist eine Nebenanlage bis max. ca. 20 m³ außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.</p> <p>Baugrenze Der geplante Geräteschuppen überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplans in östlicher Richtung. Der umbaute Rauminhalt errechnet sich aus Grundfläche 5,0 m x 5,0 m x mittlere Raumhöhe 2,35 m = 58,75 m³. Da gemäß Bebauungsplan nur Nebenanlagen bis 20 m³ außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig sind, ist für die Überschreitung der Baugrenze eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Grenzbebauung Das Bauvorhaben soll als Grenzbebauung errichtet werden. Die vorhandene Doppelgarage ist 1,0 m von der Grenze eingerückt. Bei der Berechnung der Grenzbebauung ist die Garagenbreite mit 6,24 mit anzurechnen.</p> <p>Nach Abs 1 § 6 LBO Baden-Württemberg darf die Grenzbebauung entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.</p> <p>Die nördliche Grenzbebauung beträgt (7,0 m + 6,24 m) 13,24 m und überschreitet die zulässige Grenzbebauung von 9,0 m um 4,24 m. Die gesamt zulässige Grenzbebauung von 15 m wird mit dem Bauvorhaben um 5,24 m überschritten.</p> <p>Die Einhaltung der Grenzbebauung wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.</p>			

Dachform

Der Bebauungsplan schreibt für den Teilbereich WA 13 Satteldach, Walmdach mit einer Dachneigung von 35° - 38 ° vor. Untergeordnete Dachteile können bei Satteldachfestsetzung, sofern sie an einen Hauptbaukörper angrenzen, als Flachdächer sowie als Querhaus ausgeführt werden. Die vorhandene Doppelgarage weist ein Flachdach auf. Am Wohnhaus ist ein Wintergarten mit einem 10 ° geneigten Pultdach vorhanden.

Für die Ausführung des Geräteschuppens mit flach geneigtem Pultdach ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Der Geräteschuppen ist der Hauptnutzung Wohnhaus zugeordnet und untergeordnet. Durch seine Funktion als Holzlager, Überdachung und Fahrradabstellplatz soll die Hauptnutzung sinnvoll erweitert und ergänzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben und die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung zur Errichtung des Geräteschuppens außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt
3. Der Befreiung zur Änderung der Dachform wird zugestimmt
4. Die max. zulässige Grenzbebauung ist durch die Baurechtsbehörde zu prüfen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Grundriss

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020