



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/591/2020	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3.5 Einbau von zwei Wohnungen in Gewerbefläche im Erdgeschoss Aulendorf, Bachstraße 12, Flst. Nr. 180/5			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Genehmigungsverfahren den Einbau von zwei Wohnungen in Gewerbefläche im Erdgeschoss des Wohnhauses in der Bachstraße 12, Flst. Nr. 180/5 in Aulendorf. Im Wohn- und Geschäftshaus in der Bachstraße wurde zuletzt 2019 im Dachgeschoß eine Wohnung eingebaut. Das Erdgeschoß, das früher gewerblich genutzt wurde, soll nun zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Es ist der Einbau von zwei Wohneinheiten mit insgesamt 124 m² Wohnfläche geplant. Mit der beantragten Nutzungsänderung werden 5 Wohneinheiten im Gebäude nachgewiesen. Planungsrechtliche Beurteilung: Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf, Satzungsbeschluss vom 27.07.2020 Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 27.07.2020 Der Bebauungsplan Innenstadt setzt ein Mischgebiet fest. Dieser Gebietstyp setzt eine Nutzung mit vorwiegend Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe fest. Eine Wohnnutzung ist in diesem Bereich demnach zulässig. Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf Gemäß § 1 Abs. 1 Erhaltungssatzung bedarf zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Innenstadt Aulendorf“ im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung wird grundsätzlich durch die Gemeinde erteilt. Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird Für die geplante Nutzungsänderung, liegt eine Genehmigungspflicht vor. Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Aulendorf erteilt. Stellplätze Für jede Wohneinheit ist ein eigener Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Antragssteller sieht die Schaffung von sechs neuen Stellplätze vor. Der Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.			

Beschlussantrag:

Beratung und Beschlussfassung

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020