STADT AULENDORF

Stadtbauamt			**Vorlagen-Nr. 40/594/2020**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 3.8 Erweiterung Balkon im OG und Anbau Gartengeräteraum im EG an bestehendes Wohnhaus
Aulendorf, Riedweg 39, Flst. Nr. 1383/24
Antrag auf Befreiung

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung Balkon im OG und Anbau Gartengeräteraum im EG an bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 1383/24, Riedweg 39 in Aulendorf.

Der Geräteraum hat eine Grundfläche von 5,55 m x 1,68 m und eine Höhe von 2,60 m und soll an der Südseite des Wohnhauses angebaut werden. Es ist eine Flachdachbauweise in Holzkonstruktion vorgesehen. Die Außenwände sind mit Holzschalung verkleidet. Die Erweiterung des bestehenden Balkons hat die Abmessungen 2,06 m x 5,55 m und soll als Stahlkonstruktion ausgeführt werden. Für den Gartenzugang wird eine einläufige Treppe mit einer Grundfläche von 1,00 m x 4,05 m an den Balkon angebaut.

Geräteraum, Balkon und Treppe sind bereits in Teilen errichtet worden. Die Baurechtsbehörde wurde diesbezüglich von der Stadtverwaltung informiert.

Planungsrechtliche Beurteilung
Bebauungsplan: „Riedweg 1. Änderung" vom 22.10.1981
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 14.08.2020

Der Bebauungsplan „Riedweg 1. Änderung" setzt für das Grundstück Flst. Nr. 1383/24 ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO fest.

Baugrenze
Die geplante Balkonerweiterung und der Gartengeräteraum überschreiten in südwestlicher Richtung die Baugrenze/Baufenster des Bebauungsplans. Die beantragte Außentreppe liegt außerhalb der Baugrenze. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachform
Der Bebauungsplan schreibt für das Grundstück Flst. Nr. 1383/24 ein Satteldach mit einer Dachneigung von 24°-28° vor. Für die Ausführung des Gartengeräteraums mit Flachdach ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Bisherige Befreiungen
Für die Errichtung der Wohngebäude Riedweg 29, 35, 37 ,39 auf den Flurstücken Nr. 1383/1, 1383/26, 1383/25, 1383/24 mußte der Bebauungsplan bezüglich der Firstrichtung geändert werden. Der Gemeinderat stimmte der Änderung in der Sitzung am 16.02.1982 zu. Die oben genannten Wohngebäude überschritten bereits bei der Errichtung die Baugrenze des Bebauungsplans.

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 zu Errichtung von Balkonerweiterung, Gartengeräteraum und Außentreppe außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.
3. Der Befreiung zur Änderung der Dachform des Gartengeräteraums wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Ansichten

Beschlussauszüge für ☐ Bürgermeister ☐ Hauptamt ☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020