STADT AULENDORF

Stadtbauamt			**Vorlagen-Nr. 40/600/2020**
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung

TOP: 3.14 Errichtung einer Terrassenüberdachung Aulendorf, Alemannenring 27, Flst. Nr. 1073/23 Antrag auf Befreiung

Ausgangssituation:
Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1073/23, Alemannenring 27 in Aulendorf.

Das zweigeschossige Wohnhaus mit den Abmessungen 8,59 m x 12,59 m soll an der Südostseite eine Terrassenüberdachung erhalten.

Die geplante Überdachung hat eine Grundfläche von 9,00 m x 7,20 m. Als tragende Stützen kommt eine Aluminiumkonstruktion zur Ausführung. Das Terrassendach besteht aus Glaselementen in Flachdachbauweise.

Planungsrechtliche Beurteilung
Bebauungsplan: Mahlweiher 3. Änderung vom 19.03.2010
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 27.08.2020

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Mahlweiher 3. Änderung Das Flurstück 1073/23 ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.

Der Bebauungsplan enthält die Festsetzung, dass Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Ausnahme von Ställen für Kleintierhaltung zugelassen sind. Die beantragte Terrassenüberdachung ist als Nebenanlage, welche dem vorhandenen Wohngebäude zugeordnet ist, einzustufen und daher zulässig.

Baugrenze und Baufenster
Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenze in südlicher Richtung um ca. 80 cm. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

Dachform
Für den Teilbereich A, in welchem das Flst. Nr. 1073/23 liegt, ist als Dachform Walmdach / Zeltdach mit Dachneigung von 18° - 32 ° festgesetzt. Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude sind auch Flachdächer zulässig.

Abstandsfläche
Gemäß Abs. 6 Satz 1 § 5 LBO Baden-Württemberg bleiben bei der Bemessung der Abstandsfläche untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, außer Betracht wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten. Nach Abs. 2 LBO Baden-Württemberg dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.
Die Abstandsflächen werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Befreiungen in der näheren Umgebung
Im Alemannenring 86, Flst. Nr. 1078/35 wurde in der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 19.01.2011 der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Garagenbau

zugestimmt. Für die Errichtung der Garage im Alemannenring 43, Flst. Nr. 1076/15 stimmte der Technische Ausschuss in der Sitzung vom 28.06.2017 der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze zu.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Vorhaben und die Zustimmung zu der erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird zugestimmt.

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

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

Aulendorf, den 15.09.2020