

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/590/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.09.2020	Ortschaftsrat Tannhausen	Ö	Entscheidung
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 5.1 Neubau von zwei Ferienhäusern und Außensauna Tannhausen, Tannhauser Straße 73, Flst. Nr. 287			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau von zwei Ferienhäusern und Außensauna auf dem Grundstück Flst. Nr. 287, Tannhauser Straße 73 in Tannhausen. 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. Die Gestaltung der Gebäude ist der äußeren Form eines Iglus nachempfunden. Die Grundrissform ist oval 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. Das Vorhaben wurde als Bauvoranfrage bereits dreimal im Ausschuss für Umwelt und Technik beraten. In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 20.11.2019 und 22.01.2020 ergab sich eine Ablehnung der Bauvoranfrage. Die Ablehnung begründete sich in der Bauweise und dem Nicht einfügen. Mit Schreiben vom 08.06.2020 teilte die Baurechtsbehörde mit das fehlende Einvernehmen ersetzen zu wollen. Das Vorhaben fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung ohne Zweifel in die Umgebungsbebauung ein. Danach wurde das Vorhaben zur nochmaligen Prüfung an den Ausschuss für Umwelt und Technik gegeben. Der Bauvoranfrage wurde dann in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 24.06.2020 das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997 Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 06.11.2019 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. Art der baulichen Nutzung Die geplanten Ferienhäuser mit Außensauna sind der Hauptnutzung Wohn-Wirtschaftsgebäude als Nebengewerbe zugeordnet.			

Maß der baulichen Nutzung

Das geplante Bauvorhaben ordnet sich nach dem Maß der baulichen Nutzung deutlich dem vorhandenen Wohn-Wirtschaftsgebäude unter.

Das Kriterium des Einfügens orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung. Handelt es sich um eine sehr homogene bzw. gleichförmige Umgebungsbebauung 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:

Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten

Beschlussauszüge für
☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☐ Kämmerei

☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 10.09.2020