



# STADT AULENDORF

## **Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik** **am Mittwoch, 23.09.2020, 18:00 Uhr** **im Ratssaal**

### **ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG**

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2** Baugesuche
- 2.1** Neubau Gaupen  
Aulendorf, Breiteweg 61, Flst. Nr. 43/3
- 2.2** Anbau an bestehendes Stallgebäude  
Aulendorf, Steegen 2 und 3, Flst. Nr. 1763
- 2.3** Sanierung Backhaus und Erneuerung Dachstuhl  
Zollenreute, Fundschmid 1, Flst. Nr. 332
- 2.4** Neubau von zwei Ferienhäusern und Außensauna  
Tannhausen, Tannhauser Straße 73, Flst. Nr. 287
- 2.5** Einbau von zwei Wohnungen in Gewerbefläche im Erdgeschoss  
Aulendorf, Bachstraße 12, Flst. Nr. 180/5
- 2.6** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport  
Zollenreute, Im Tafesch 2, Flst. Nr. 298/24
- 2.7** Errichtung eines Anbaus  
Aulendorf, Dobelmühle 18, Flst. Nr. 740/1  
Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
- 2.8** Erweiterung Balkon im OG und Anbau Gartengeräteraum im EG an bestehendes Wohnhaus  
Aulendorf, Riedweg 39, Flst. Nr. 1383/24  
Antrag auf Befreiung
- 2.9** Hallenanbau an Werkstatt und Dachänderung  
Aulendorf, Spitalweg 21, Flst. Nr. 1707/4  
Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung
- 2.10** Umbau Dachgeschoss zu einer Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche im Untergeschoss  
Aulendorf, Am Eisenbühl 10, Flst. Nr. 1126/7  
Antrag auf Befreiung
- 2.11** Einbau einer Dachgaube  
Blönried, Waldweg 5, Flst. Nr. 42

- 2.12** Abbruch Sickersaftbehälter und Neubau von 5 Sickersaftbehältern  
Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 und 707/2
- 2.13** Einbau von zwei Wohnungen in ehemaligen Wirtschaftsteil  
Zollenreute, Mochenwanger Straße 46, Flst. Nr. 176  
Bauvoranfrage
- 2.14** Errichtung einer Terrassenüberdachung  
Aulendorf, Alemannenring 27, Flst. Nr. 1073/23  
Antrag auf Befreiung
- 2.15** Errichtung Carport, Überdachung bestehender und befestigter Stellplätze  
Aulendorf, Friedenstraße 36, Flst. Nr. 830/30  
Antrag auf Befreiung
- 2.16** Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides - Errichtung von fünf  
Einfamilienhäusern  
Aulendorf, Safranmoosstraße 44, Flst. Nr. 839
- 2.17** Errichtung eines mobilen Legehennenstalls  
Aulendorf, Multerhof 2, Flst. Nr.: 934/6
- 2.18** Eröffnung eines Friseursalons im Keller  
Rugetsweiler, Nelkenweg 1, Flst. Nr.: 139
- 2.19** Teilweise Umnutzung landw. Stallgebäude in Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten)  
Aulendorf-Blönried, Bärenweiler 1, Flst. Nr.: 1117
- 3** Dorfstadel Zollenreute  
- Einrichtung eines Geräteraumes
- 4** Verschiedenes
- 5** Anfragen



Die beantragten Schleppegauben haben jeweils eine Breite von 6,70 m. Bei einer Gebäudelänge von 13,95 m entspricht die Gaubenbreite 48,03 %. Das Satteldach und der First des Wohnhauses sind parallel zur Hillstraße ausgerichtet. Die südwestliche Schleppegaupe orientiert sich somit in Richtung Hillstraße.

Die gegenüberliegenden die Wohnhäuser Hillstrasse 5 und 7 wurden mit Schleppegauben errichtet.

Auf dem Wohnhaus Hillstraße 5, Flst. Nr. 928/5 befindet sich auf jeder Seite des Satteldachs eine 6,0 m breite Schleppegaupe. Bei einer Gebäudelänge von 15,40 m entspricht die Gaubenbreite 38,96 %.

Das Wohnhaus Hillstraße 7, Flst. Nr. 928/2 hat auf jeder Seite des Satteldachs eine 4,0 m breite Schleppegaupe. Bei einer Gebäudelänge von 13,25 m entspricht die Gaubenbreite hier 30,18 %.

Die Beantragten Schleppegauben überschreiten die Breite der Nachbarhäuser. Die Empfehlungen aus dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf werden eingehalten.

Nach Auffassung der Verwaltung wird die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt, da bereits Gebäude mit Schleppegauben in ähnlicher Gestaltung und Ausführung vorhanden sind.

Das geplante Bauvorhaben ist an dieser Stelle aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig und entspricht den Festsetzungen der Erhaltungssatzung, sowie den Empfehlungen des Leitfadens Dachaufbauten für Wohnhäuser der Stadt Aulendorf.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/586/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3.2 Anbau an bestehendes Stallgebäude Aulendorf, Steegen 2 und 3, Flst. Nr. 1763</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Anbau an das bestehende Stallgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 1763, Steegen 2 und 3 in Aulendorf.</p> <p>Das bestehende Stallgebäude Steegen 2, wurde zuletzt im Jahr 2002 durch einen seitlichen Anbau vergrößert. Für die Erweiterung des Milchviehbetriebs soll das Stallgebäude nun einen Anbau in nordwestlicher Richtung erhalten.</p> <p>Die Grundfläche des geplanten Anbaus beträgt 18,20 m x 24,24 m. Der Unterbau mit dem Güllekeller wird in Stahlbetonbauweise erstellt. Als Tragwerk kommt eine Stützen-Binderkonstruktion zur Ausführung. Das 20 ° geneigte Stattendach besteht aus Bindern und Pfetten mit einer Dachdeckung aus Trapezblech. Die Außenwandverkleidung erfolgt durch eine Boden-Deckelschalung aus Holz.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Außenbereich            Rechtsgrundlage: § 35 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 17.07.2020</p> <p><b>Privilegiertes Bauvorhaben</b>            Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Die geplante Stallerweiterung ist den vorhandenen baulichen Anlagen deutlich untergeordnet. Durch die Nutzung als Milchviehstall ist die Zuordnung zum vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb gegeben.</p> <p><b>Belange Naturschutz und Landschaftspflege</b>            Die vorhandene Begrünung aus Bäumen und Sträuchern zur freien Landschaft hin ist zu erhalten. Sollten durch die Baumaßnahme Bäume oder Sträucher entnommen werden müssen, ist an geeigneter Stelle eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.</p> <p>Die Voraussetzungen für eine Privilegierung im Sinne nach § 35 BauGB sind erfüllt. Das beantragte Bauvorhaben ist baurechtlich zulässig.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.</li> <li>2. Der geplante Anbau ist mit einheimischen Gehölzen zu begrünen.</li> </ol>			
<b>Anlagen:</b> Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten			

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 15.09.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/589/2020</b>									
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung								
<b>TOP: 3.3 Sanierung Backhaus und Erneuerung Dachstuhl Zollenreute, Fundschmid 1, Flst. Nr. 332</b>											
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Sanierung Backhaus und Erneuerung Dachstuhl auf dem Grundstück Flst. Nr. 332, Fundschmid 1 in Zollenreute.</p> <p>Das Backhaus ist Teil des ehemals landwirtschaftlichen Anwesens Fundschmidhof 1. Da das Gebäude eine sanierungsbedürftige Bausubstanz aufweist, soll der Dachstuhl erneuert werden. Das Backhaus hat die Abmessungen 5,12 m x 4,62 m. Die Außenwände bestehen vorwiegend aus verputztem Naturstein-Mauerwerk. Das Satteldach ist in Holzkonstruktion erstellt und mit Biberschwanzplatten eingedeckt.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung kompletter Dachstuhl mit gleicher Dachdeckung wie im Bestand</li> <li>• Einbau Betonringgurt zur Sicherung der Außenmauern</li> <li>• Fassadensanierung innen und außen mit „altdeutschem Putz“</li> </ul> <p>Der Dachstuhl wurde bereits erneuert. Der Antragssteller wurde von der Baurechtsbehörde aufgefordert einen Antrag auf Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung bei der Gemeinde einzureichen.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <table> <tr> <td>Bebauungsplan:</td> <td>Außenbereich</td> </tr> <tr> <td>Rechtsgrundlage:</td> <td>§ 35 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung:</td> <td>Zollenreute</td> </tr> <tr> <td>Eingangsdatum:</td> <td>13.11.2018</td> </tr> </table> <p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.</p> <p>Der Antragssteller hat das ehemals landwirtschaftliche Anwesen Fundschmid 1 erworben. Am 08.08.2019 wurde die Baugenehmigung für den Abbruch des Ökonomiegebäudes mit Wohnhaus + Neubau Zimmerei mit Wohngebäude, Umnutzung bestehende landwirtschaftliche Garage in gewerbliche Garage“ erteilt.</p> <p>Durch die Baugenehmigung vom 08.08.2019 ist die Nutzungsänderung von der ehemaligen Landwirtschaft in den Zimmereibetrieb legalisiert.</p> <p>Laut Antragssteller soll das Backhaus weiterhin für das Backen von Brot genutzt werden. Eine Nutzungsänderung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Das vorhandene Backhaus wurde in das Baugenehmigungsverfahren 08.08.2019 nicht mit aufgenommen. Da es sich um ein rechtmäßig errichtetes Gebäude handelt, besteht für das Backhaus ein Bestandschutz.</p> <p>Die beantragte Sanierung des Backhaus dient der Erhaltung der Gebäudesubstanz und dient dem Bestandsschutz. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p>				Bebauungsplan:	Außenbereich	Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB	Gemarkung:	Zollenreute	Eingangsdatum:	13.11.2018
Bebauungsplan:	Außenbereich										
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB										
Gemarkung:	Zollenreute										
Eingangsdatum:	13.11.2018										

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**Anlagen:** Übersichtslageplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten, Fotos

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020



<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/590/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3.4    Neubau von zwei Ferienhäusern und Außensauna Tannhausen, Tannhauser Straße 73, Flst. Nr. 287</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau von zwei Ferienhäusern und Außensauna auf dem Grundstück Flst. Nr. 287, Tannhauser Straße 73 in Tannhausen.</p> <p>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.</p> <p>Die Gestaltung der Gebäude ist der äußeren Form eines Iglus nachempfunden. Die Grundrissform ist ovalförmig 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan:    Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997            Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich            Gemarkung:        Tannhausen            Eingangsdatum:    06.11.2019</p> <p>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.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> Die geplanten Ferienhäuser mit Außensauna sind der Hauptnutzung Wohn-Wirtschaftsgebäude als Nebengewerbe zugeordnet.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Das geplante Bauvorhaben ordnet sich nach dem Maß der baulichen Nutzung deutlich dem</p>			

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 Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlußfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/591/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3.5 Einbau von zwei Wohnungen in Gewerbefläche im Erdgeschoss Aulendorf, Bachstraße 12, Flst. Nr. 180/5</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> 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.</p> <p>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 m<sup>2</sup> Wohnfläche geplant. Mit der beantragten Nutzungsänderung werden 5 Wohneinheiten im Gebäude nachgewiesen.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung:</b> Bebauungsplan: Innenstadt vom 14.11.2014 Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf, Satzungsbeschluss vom 27.07.2020 Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 27.07.2020</p> <p>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.</p> <p><b>Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf</b> 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.</p> <p>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</p> <p>Für die geplante Nutzungsänderung, liegt eine Genehmigungspflicht vor. Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Aulendorf erteilt.</p> <p><b>Stellplätze</b> 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.</p>			

**Beschlussantrag:**  
Beratung und Beschlussfassung

**Anlagen:**  
Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**     Bürgermeister     Hauptamt  
    Kämmerei         Bauamt         Ortschaft  
Aulendorf, den 15.09.2020

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/592/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3.6    Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport Zollenreute, Im Tafesch 2, Flst. Nr. 298/24</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/24 im Tafesch 2 in Zollenreute. Das unterkellerte Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 8,50 x 10,50 m. Die Firsthöhe des 22° geneigten Satteldaches beträgt 7,62 m. Der Doppelcarport hat die Abmessungen 6,00 x 6,50 m und wird mit einem Flachdach ausgeführt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Zollenreute            Eingangsdatum: 06.08.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 298/24 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen</li> <li>- Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO</li> <li>- Zahl der Vollgeschosse zwingend: II</li> <li>- Traufhöhe max.: 6,50 m</li> <li>- Firsthöhe max.: 9,50 m</li> <li>- Dachform: SD / WD / ZD</li> <li>- Dachneigung: 15-32°</li> </ul> <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Tafesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten 15.09.2020</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p><input type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt            <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 15.09.2020</p>			





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/593/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.7 Errichtung eines Anbaus Aulendorf, Dobelmühle 18, Flst. Nr. 740/1 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 07.08.2020 mit, dass die Bauherrschaft mit schriftlichem Antrag vom 04.08.2020 die Verlängerung der Baugenehmigung BA/2237/2017 vom 19.10.2017 beantragt hat. Mit der Baugenehmigung vom 19.10.2017 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 740/1 positiv beschieden.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 20.09.2017 sein Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.10.2017 erteilt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Außenbereich            Rechtsgrundlage: § 35 BauGB            Gemarkung: Blönried            Eingangsdatum: 11.08.2020</p> <p>Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO BW erlischt eine Baugenehmigung, wenn diese nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein.</p> <p>Die Bauherrschaft hat am 04.08.2020 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.</p> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung der beantragten Baugenehmigung besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts Anderes dar, als die Erteilung einer neuen Baugenehmigung. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen Gründen anders beurteilt wird.</p> <p>Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 35 BauGB zu prüfen.</p> <p>An der rechtlichen und tatsächlichen Situation hat sich keine Änderung ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung um drei Jahre zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung vom 19.10.2017 um drei Jahre wird erteilt.</p>			

**Anlagen:** Lageplan, Antrag auf Verlängerung, Baugenehmigung v. 19.10.17

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/594/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>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</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>Geräteraum, Balkon und Treppe sind bereits in Teilen errichtet worden. Die Baurechtsbehörde wurde diesbezüglich von der Stadtverwaltung informiert.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Riedweg 1. Änderung“ vom 22.10.1981            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 14.08.2020</p> <p>Der Bebauungsplan „Riedweg 1. Änderung“ setzt für das Grundstück Flst. Nr. 1383/24 ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO fest.</p> <p><b>Baugrenze</b> 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.</p> <p><b>Dachform</b> 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.</p> <p><b>Bisherige Befreiungen</b> 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.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben und die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.</p>			

**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



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/595/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.9 Hallenanbau an Werkstatt und Dachänderung Aulendorf, Spitalweg 21, Flst. Nr. 1707/4 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt mit Schreiben vom 19.08.2020 die erneute Verlängerung der Baugenehmigung BA/1105/2011 vom 01.09.2011. Mit der Baugenehmigung vom 01.09.2011 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 1707/4 positiv beschieden.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 08.06.2011 sein Einvernehmen zum Bauvorhaben erteilt und einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zugestimmt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Achberg I vom 24.01.1984            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 19.08.2020            Befreiung: Überschreitung der Baugrenze</p> <p>Die Baugenehmigung BA/1105/2011 vom 01.09.2011 wurde bereits am 01.10.2014 um drei Jahre und am 12.10.2017 um weitere drei Jahre verlängert.</p> <p>Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO BW erlischt eine Baugenehmigung, wenn diese nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein.</p> <p>Die Bauherrschaft hat am 19.08.2020 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.</p> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung der beantragten Baugenehmigung besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts Anderes dar, als die Erteilung einer neuen Baugenehmigung. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen Gründen anders beurteilt wird.</p> <p>Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 35 BauGB zu prüfen.</p> <p>An der rechtlichen und tatsächlichen Situation hat sich keine Änderung ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Verlängerung der Baugenehmigung um drei Jahre zu erteilen.</p>			

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zur dritten Verlängerung der Baugenehmigung vom 01.09.2011 und der damit verbundenen Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird erteilt.

**Anlagen:** Lageplan, Antrag auf Verlängerung, Baugenehmigung von 2011

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/596/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.10 Umbau Dachgeschoss zu einer Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche im Untergeschoss Aulendorf, Am Eisenbühl 10, Flst. Nr. 1126/7 Antrag auf Befreiung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung mit Einbau von zwei Dachgauben, Erweiterung der gewerblich genutzten Fläche im Untergeschoss auf dem Grundstück Flst. Nr. 1126/7, Am Eisenbühl 10 in Aulendorf.</p> <p>Das eingeschossige, unterkellerte Wohnhaus hat die Abmessungen 11,19 m x 15,42 m. Im Dachgeschoß mit 0,50 m hohem Kniestock und 33 ° geneigten Satteldach sollen zur Wohnraumerweiterung zwei Dachgauben eingebaut werden. Je Dachhälfte ist jeweils eine Flachdachgaube mit einer Breite von 7,89 m vorgesehen. Die Gaubenwände werden mit rotbraunen Holzschichtstoffplatten verkleidet. Das Gaubendach wird mit Blechdeckung ausgeführt.</p> <p>Im Untergeschoß soll die vorhandene Gewerbenutzung um insgesamt 56,72 m<sup>2</sup> Nutzfläche erweitert werden. Der südliche Erweiterungsanbau umfasst die Nutzungen Kundenannahme, Büro und Werkstatteerweiterung und soll in Massivbauweise mit verputztem Mauerwerk errichtet werden.</p> <p>In Richtung zur Straße am Eisenbühl wird die Anbringung einer ca. 3,0 x 1,50 m großen Werbetafel am Erweiterungsanbau beantragt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Kronenberg-Süd“ 4. Änderung vom 22.12.1995            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 19.08.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan „Kronenberg-Süd“. Das Flurstück 1126/71 ist als reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO ausgewiesen.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b>            Am 08.06.2011 wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses mehrheitlich das Einvernehmen zum Anbau eines Kfz-Sachverständigenbüros und zur erforderlichen Überschreitung des Bauquartiers erteilt. Der Beschluss erfolgte entgegen dem Vorschlag der Verwaltung. Die Baugenehmigung erfolgte am 05.12.2011. Eine gewerbliche Nutzung in einem reinen Wohngebiet ist nach Auffassung der Verwaltung nur in einem äußerst geringen Umfang möglich. Eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung in einem reinen Wohngebiet ist kritisch zu bewerten. Eine Genehmigung für den vollen Umfang der beantragten gewerblichen Erweiterung ist nicht möglich.</p> <p><b>Baugrenze und Baufenster</b>            Der beantragte gewerbliche Erweiterungsanbau überschreitet die Baugrenze in südöstlicher Richtung. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p>			

**Dachaufbauten**

Mit der 4. Änderung wurde der Bebauungsplan „Kronenberg-Süd“ um folgende Festsetzung erweitert:

Dachaufbauten sind nur auf den Hauptbaukörpern zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben und Zwerchgiebel darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 2,5 m, der Abstand zwischen den Gauben und Zwerchgiebel mindestens 2,0 m betragen. Die Zulassung der Dachaufbauten ist beschränkt auf die Grundstücke mit einer ausgewiesenen Dachneigung von mind. 28°.

Bei einer Trauflänge von 15,92 m entspricht die Gaubenbreite mit 7,89 m einem Anteil von 49,56 %.

Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf mit Teilorten, sollten zusammenhängende Gauben nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden. Bezogen auf die Gebäudelänge von 15,42 m entspricht die Gaubenbreite 51,17%.

**Befreiungen in der näheren Umgebung**

Für das Wohngebäude Eichenweg 7, Flst. Nr. 1126/5 wurde am 04.04.2014 die Baugenehmigung für die Errichtung einer 10,36 m breiten Dachgaube erteilt. Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Breite für die Dachgaube hat der Technische Ausschuss in seiner Sitzung am 22.01.2014 zugestimmt. Bei einer Gebäudelänge von 16,24 m entspricht die Gaubenbreite einem Anteil von 63,79 %.

**Beschlussantrag:**

Beratung und Entscheidung

**Anlagen:**

Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Betriebsbeschreibung, Beschreibung Werbeanlage, Kfz-Stellplätze, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für** Bürgermeister Hauptamt Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/597/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3.11 Einbau einer Dachgaube Blönried, Waldweg 5, Flst. Nr. 42</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Einbau einer Dachgaube im Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 42, Waldweg 42 in Blönried.</p> <p>Das teilunterkellerte Wohnhaus, verfügt über zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen 7,78 m x 12,74 m. Im 36 ° geneigten Satteldach, welches keinen Kniestock hat, soll zur Wohnraumerweiterung auf der südlichen Dachhälfte eine Dachgaube eingebaut werden.</p> <p>Die geplante SchlepPGAube hat eine Breite von 6,00 m und soll als Holzkonstruktion ausgeführt werden. Das Gaubendach wird mit Titan-Zink verkleidet.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 02.04.1985            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich            Gemarkung: Blönried            Eingangsdatum: 02.08.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundung Blönried. In der Ortsabrundung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhange bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.</p> <p>Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> Die geplante Dachgaube ist der Hauptnutzung Wohngebäude zugeordnet und demnach zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Durch den Einbau der beantragten SchlepPGAube wird die überbaute Grundstücksfläche nicht verändert. Das Dachgeschoß ohne Kniestock stellt kein Vollgeschoß im Sinne § 20 BauNVO dar. Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ändert sich nicht, da mit dem Einbau der Dachgaube kein Vollgeschoß entsteht.</p> <p><b>Dachaufbauten</b> Gemäß dem Leitfaden „Dachaufbauten für Wohnhäuser“ der Stadt Aulendorf mit Teilorten sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter sein als 1/3 der Gebäudelänge, im Einzelfall können sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden.</p> <p>Die beantragte SchlepPGAube auf der Südseite hat eine Breite von 6,00 m. Bei einer Gebäudelänge von 12,74 m entspricht die Gaubenbreite 47,09 %. D.h. etwas weniger als die Hälfte der Gebäudelänge.</p>			

**Ergebnis**

Der Dachaufstockung zur Wohnraumerweiterung kann zugestimmt werden.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

**Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten**

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/598/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3.12 Abbruch Sickersaftbehälter und Neubau von 5 Sickersaftbehältern Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 und 707/2</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch eines Sickersaftbehälters und Neubau von 5 Sickersaftbehältern auf den Flurstücken. Nr. 708/1 und 707/2, Atzenberger Weg 99, in Aulendorf.</p> <p>Der auf den o.g. Flurstücken vorhandene Gärsaftbehälter inkl. Kanalleitungen und befestigter Fläche soll abgebrochen werden. Als Ersatz ist die Ausführung von 5 Sickersaftbehältern mit einem Fassungsvermögen von jeweils 24,9 m<sup>3</sup> geplant. Die Sickersaftbehälter werden als Betonfertigteile geliefert und im Erdreich eingebaut. Über den Sickersaftbehältern wird eine 11,02 x 25,39 m große Abfüllfläche als 24 cm starke Betondecke hergestellt. Mit der geplanten Anlage soll der Sickersaft der südwestlich gelegenen Fahrsilos aufgefangen und gefasst werden.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Atzenberg vom 08.03.1979            Rechtsgrundlage: §§ 30, 35 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 20.08.2020</p> <p><b>Festsetzungen Bebauungsplan</b>            Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Atzenberg vom 08.03.1979. Der Geltungsbereich ist als Sondergebiet nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Es sind nur Anlagen zulässig, die der Lehr- und Versuchsanstalt dienen, einschließlich der erforderlichen Wohngebäude und Nebenanlagen.</p> <p>Das vorhandene LAZBW (Landwirtschaftliches Zentrum Baden-Württemberg) ist ein anerkannter Landwirtschaftsbetrieb nach § 201 BauGB (Begriff der Landwirtschaft). Der beantragte Abbruch und Neubau von 5 Sickersaftbehältern ist dem Landwirtschaftsbetrieb zu geordnet. Das Bauvorhaben ist somit vom Grundsatz her baurechtlich zulässig.</p> <p><b>Baugrenze</b>            Die geplanten Sickersaftbehälter liegen außerhalb der Baugrenze des Bebauungsplanes. Nach § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Da es sich bei den geplanten Sickersaftbehältern um eine bauliche Anlage und nicht um ein Gebäude handelt, ist die Errichtung außerhalb der Baugrenze zulässig.</p> <p><b>Genehmigungsgrundlage § 35 BauGB</b>            Der Bebauungsplan „Atzenberg“ aus dem Jahr 1979 ist formalrechtlich nie in Kraft getreten, wurde jedoch bei bisherigen Bauvorhaben als Genehmigungsgrundlage herangezogen. Die Umsetzung des Masterplan für die Neuordnung des LAZBW erfordert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB ist das Vorhaben ebenfalls zulässig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/599/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.13 Einbau von zwei Wohnungen in ehemaligen Wirtschaftsteil Zollenreute, Mochenwanger Straße 46, Flst. Nr. 176 Bauvoranfrage</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Einbau von zwei Wohnungen in ehemaligen Wirtschaftsteil auf dem Grundstück Flst. Nr. 176, Mochenwanger Straße 46 in Zollenreute.</p> <p>Das Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurde als Bauernhaus mit Ökonomieteil errichtet. Die landwirtschaftliche Nutzung wurde vor längerer Zeit aufgegeben.</p> <p>Der Antragssteller möchte mit seiner Bauvoranfrage folgende Frage beantwortet haben: Ist der Einbau von zwei Wohnungen in den ehemaligen Wirtschaftsteil des Gebäudes genehmigungsfähig?</p> <p>Bei der Sanierung und Umnutzung wird auf die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes/ Gestaltwertes des Fachwerkgebäudes geachtet.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>          Bebauungsplan: Außenbereich          Rechtsgrundlage: § 35 BauGB          Gemarkung: Zollenreute          Eingangsdatum: 04.08.2020</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 176, Mochenwanger Straße 46, welches bebaut werden soll, befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Am 29.11.1996 wurde vom Antragssteller der Bauantrag für den Bau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 176 gestellt. Die Baurechtsbehörde hat sich mit Schreiben vom 10.01.1997 gegen das Bauvorhaben ausgesprochen. Das Gebäude würde zur Erweiterung und Verfestigung der bereits an der Mochenwanger Straße vorhandenen Splittersiedlung führen.</p> <p>Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt</p> <p>Eine Privilegierung als land-/forstwirtschaftlicher Betrieb nach § 35 BauGB liegt nicht vor.</p> <p>Bei der nun vorliegenden Bauvoranfrage handelt es sich um die Sanierung und Nutzungsänderung eines vorhandenen Wohn- und Wirtschaftsgebäude.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann der Änderung eines bisherigen land- bzw. forstwirtschaftlichen Gebäudes nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer</p>			

Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind. Dies liegt vor, wenn:

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt,
- d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und
- g) es eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die oben genannten Voraussetzungen für eine Änderung der Nutzung vor.

Grundsätzlich ist eine Nutzung des Ökonomieteils zur Instandhaltung des Wohn- und Wirtschaftsgebäude wünschenswert. Gemäß dem Kenntnisstand der Verwaltung steht das Gebäude nicht unter Denkmalschutz.

### **Ergebnis**

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlußfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Antrag auf Bauvorbescheid, Fotos

### **Beschlussauszüge für**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt          |   |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 15.09.2020



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/600/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.14 Errichtung einer Terrassenüberdachung Aulendorf, Alemannenring 27, Flst. Nr. 1073/23 Antrag auf Befreiung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1073/23, Alemannenring 27 in Aulendorf.</p> <p>Das zweigeschossige Wohnhaus mit den Abmessungen 8,59 m x 12,59 m soll an der Südostseite eine Terrassenüberdachung erhalten.</p> <p>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.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Mahlweiher 3. Änderung vom 19.03.2010            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 27.08.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Mahlweiher 3. Änderung Das Flurstück 1073/23 ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>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.</p> <p><b>Baugrenze und Baufenster</b> Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenze in südlicher Richtung um ca. 80 cm. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p><b>Dachform</b> 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.</p> <p><b>Abstandsfläche</b> 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.</p> <p><b>Befreiungen in der näheren Umgebung</b> 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</p>			

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

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/601/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.15 Errichtung Carport, Überdachung bestehender und befestigter Stellplätze Aulendorf, Friedenstraße 36, Flst. Nr. 830/30 Antrag auf Befreiung</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt die Befreiung von der Baulinie für Errichtung eines Carports, Überdachung bestehender und befestigter Stellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 830/30, Friedenstraße 36, in Aulendorf.</p> <p>Der geplante Carport hat die Abmessungen von 5,00 x 5,50 m und wird in Holzbauweise (Konstruktionsvollholz) ausgeführt. Das Flachdach hat eine Höhe von 2,53 m und ist mit Stahltrapezblech gedeckt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Baulinienplan Herrschaftsbreite vom 20.09.1954            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 31.08.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Baulinienplan Herrschaftsbreite vom 20.09.1954. Außer der Baulinie enthält der Baulinienplan keine weiteren Festsetzungen.</p> <p><b>Verfahrensfreies Vorhaben</b> Nach § 50 Abs. 1 Anhang LBO zählen Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich, zu den verfahrensfreien Vorhaben. Verfahrensfreie Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> <p><b>Baulinie</b> Im Baulinienplan Herrschaftsbreite wird eine einheitliche Gebäudeflucht in der Friedenstraße festgelegt. Alle Wohngebäude mit Nebenanlagen sind mit dem von der Baulinie vorgegebenen Abstand von der Straße abgerückt.</p> <p>Der geplante Carport soll vor der Baulinie zwischen dem vorhandenen Wohnhaus und dem Gehweg errichtet werden. Für diese Abweichung von der Baulinie ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.</p> <p>In der Friedenstraße 10, 24 und 42 befinden sich vor der Baulinie bereits mehrere Carport-Anlagen. Hier wurde vom Technischen Ausschuss am 03.05.1995 das Einvernehmen zur Errichtung eines Carports in der Friedenstraße 35, Flst. Nr. 830/76 außerhalb der Baulinie erteilt. Die Baugenehmigung erfolgte am 07.06.1995. Weitere Genehmigungen von der Befreiung der Baulinie liegen nicht vor.</p>			

**Beschlussantrag:**  
Beratung und Entscheidung

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, Ansicht

**Beschlussauszüge für**     Bürgermeister     Hauptamt  
    Kämmerei         Bauamt         Ortschaft  
Aulendorf, den 15.09.2020





# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/603/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.16 Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides - Errichtung von fünf Einfamilienhäusern Aulendorf, Safranmoosstraße 44, Flst.Nr. 839</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 28.08.2020 mit, dass die Bauherrschaft mit schriftlichem Antrag vom 24.08.2020 die erneute Verlängerung des Bauvorbescheids BV/1623/2013 vom 01.12.2014 beantragt hat. Mit dem Bauvorbescheid vom 01.12.2014 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 839 positiv beschieden.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 03.07.2013 sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 02.06.2013 erteilt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Innenbereich            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 01.09.2020</p> <p>Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO BW erlischt ein Bauvorbescheid, wenn dieser nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein.</p> <p>Die Bauherrschaft hat am 24.08.2020 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.</p> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung des beantragten Bauvorbescheids besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts Anderes dar, als die Erteilung eines neuen Bauvorbescheids. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen Gründen anders beurteilt wird.</p> <p>Eine Verlängerung des Bauvorbescheids ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 35 BauGB zu prüfen.</p> <p>An der rechtlichen und tatsächlichen Situation hat sich keine Änderung ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Verlängerung des Bauvorbescheids um drei Jahre zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Das Einvernehmen zur Verlängerung des Bauvorbescheids vom 01.12.2014 um drei Jahre wird erteilt</p>			

**Anlagen:** Lageplan, Antrag auf Verlängerung Bauvorbescheid, Kopie des Bauvorbescheides  
01.12.2014

**Beschlussauszüge für**     Bürgermeister     Hauptamt  
                                   Kämmerei         Bauamt         Ortschaft  
Aulendorf, den 15.09.2020

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/604/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 3.17 Errichtung eines mobilen Legehennenstalls Aulendorf, Multerhof 2, Flst. Nr. 934/6</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines mobilen Legehennenstalls auf dem Grundstück Flst. Nr. 934/6, Multerhof 2, in Aulendorf.</p> <p>Die Abmessungen des geplanten Legehennenstall betragen 10,50 m x 4,80 m x 3,50 m. Boden, Wände und Dach des Stalls bestehen aus 60 mm Sandwichplatten in grünem Farbton. Durch die Unterkonstruktion mit Achse und Deichsel ist der Stall fahrbar und kann jederzeit nach Bedarf umgesetzt werden. Die Aufstellorte sind im Lageplan mit Zone 1 und Zone 2 gekennzeichnet. Die voraussichtliche Anzahl der Tiere bei konventioneller Haltung beträgt 430 Stück.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Außenbereich            Rechtsgrundlage: § 35 BauGB            Gemarkung: Blönried            Eingangsdatum: 02.09.2020</p> <p><b>Privilegiertes Bauvorhaben</b>            Gemäß § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Der geplante Legehennenstall ist dem vorhandenen Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet. Die überbaute Grundfläche und Kubatur des beantragten Stalls ordnen sich den vorhandenen baulichen Anlagen deutlich unter.</p> <p>Die Antragsstellerin ist privilegierte Landwirtin. Für das Bauvorhaben liegen die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer Privilegierung nach § 35 BauGB vor.</p> <p>Die tierschutzrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange werden von der Baurechtsbehörde und den Fachbehörden geprüft.</p> <p><b>Belange Naturschutz und Landschaftspflege</b>            Die vorhandene Begrünung aus Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Sollten durch die Baumaßnahme Bäume oder Sträucher entnommen werden müssen, ist an geeigneter Stelle eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b>            Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.</p>			

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/605/2020</b>	
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 3.18 Eröffnung eines Friseursalons im Keller Rugetsweiler, Nelkenweg 1, Flst. Nr. 139</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung von einem Vorratsraum in einen Friseursalon auf dem Grundstück Flst. Nr. 139, Nelkenweg 1 in Rugetsweiler.</p> <p>Das Wohngebäude Nelkenweg 1 mit den Abmessungen 8,90 m x 9,00 m verfügt über ein Hauptgeschoss und eine Unterkellerung auf zwei Ebenen. Im Untergeschoss soll im Raum für Vorräte ein gewerblicher Friseursalon eingerichtet werden. Die Nutzfläche des Friseursalons beträgt ca. 16,40 m<sup>2</sup>. Im beantragten Friseursalon gibt es eine Beschäftigte.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Rugetsweiler vom 09.09.1964            Rechtsgrundlage: §30 BauGB            Gemarkung: Zollenreute            Eingangsdatum: 03.09.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplans Rugetsweiler, der außer der Baulinie keine weiteren Festsetzungen enthält.</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt und kann allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 können in einem allgemeinen Wohngebiet sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Nach den Angaben zu gewerblichen Anlagen, gehen keine schädlichen Auswirkungen auf Beschäftigte oder die Nachbarschaft aus. Der beantragte Friseursalon kann als nicht störendes Gewerbe bewertet werden.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Durch die beantragte Nutzungsänderung wird die überbaute Grundstücksfläche (GRZ) und die Geschoßfläche (GFZ) nicht verändert. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p><b>Stellplätze</b> Gemäß Lageplan weist der Antragssteller auf dem Grundstück Flst. Nr. 139 drei Stellplätze und eine Garage nach. Die Stellplatzforderndis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p>Nach Auffassung der Baurechtsbehörde ist in dem Gebiet Bebauungsplan Rugetsweiler ein nicht störendes Gewerbe zu dem der beantragte Friseursalon zählt, zulässig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.</p>			

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/606/2020</b>									
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung								
<b>TOP: 3.19 Teilweise Umnutzung landw. Stallgebäude in Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten) Aulendorf-Blönried, Bärenweiler 1, Flst.Nr.: 1117</b>											
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die teilweise Umnutzung eines landwirtschaftlichen Stallgebäudes in Gewerbe (Reinigung von Gitterrosten) auf dem Grundstück Flst. Nr. 1117, Bärenweiler 1 in Blönried.</p> <p>Im ehemaligen Milchviehstall soll auf einer Teilfläche von ca. 16,00 m x 16,50 m eine gewerbliche Nutzung eingerichtet werden. Die verbleibende Fläche im Stall wird als Lager für landwirtschaftliche Erzeugnisse verwendet.</p> <p>Bei der beantragten Umnutzung handelt es sich um die Reinigung und Entlackung von Gitterrosten mittels Wasserhochdruck. Dabei werden die Gitterroste mit LKW angeliefert, vor Ort behandelt und danach auf Paletten gestapelt. Es werden drei Mitarbeiter für diese Tätigkeiten beschäftigt.</p> <p>Die beantragte gewerbliche Umnutzung hat bereits stattgefunden. Von der Baurechtsbehörde wurden Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">Bebauungsplan:</td> <td>Außenbereich</td> </tr> <tr> <td>Rechtsgrundlage:</td> <td>§ 35 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung:</td> <td>Blönried</td> </tr> <tr> <td>Eingangsdatum:</td> <td>30.06.2020</td> </tr> </table> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 1117, Bärenweiler 1 ist als Außenbereich einzustufen. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Der Antragssteller ist privilegierter Landwirt nach § 35 BauGB.</p> <p>Im Falle der beschriebenen Nutzungsänderung ist, die Prüfung des Vorhabens in Bezug auf § 35 Abs. 4 BauGB erforderlich.</p> <p>Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB kann der Änderung eines bisherigen land- bzw. forstwirtschaftlichen Gebäudes nicht entgegengehalten werden, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind. Dies liegt vor, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,</li> <li>b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,</li> <li>c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als sieben Jahre zurückliegt,</li> <li>d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,</li> </ol>				Bebauungsplan:	Außenbereich	Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB	Gemarkung:	Blönried	Eingangsdatum:	30.06.2020
Bebauungsplan:	Außenbereich										
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB										
Gemarkung:	Blönried										
Eingangsdatum:	30.06.2020										

- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,  
f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und  
g) es eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich.

Nach Auffassung der Verwaltung liegen die oben genannten Voraussetzungen für eine Änderung der Nutzung vor.

**Immissionen gewerbliche Nutzung**

Gemäß den Antragsunterlagen gehen durch die beantragte gewerbliche Nutzung keine schädlichen Auswirkungen auf Personal und Umwelt aus. Der Immissionsschutz wird durch die Baurechtsbehörde und die Fachbehörden geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

**Anlagen:** Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt und Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt             Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020



<b>Bürgermeister</b>		<b>Vorlagen-Nr. 70/020/2020/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.09.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<b>TOP: 4      Dorfstadel Zollenreute - Einrichtung eines Geräteraumes</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Laienspielgruppe Zollenreute und der DGH-Verein sind auf die Stadt Aulendorf zugegangen und haben darum gebeten, einen zusätzlichen Raum für die Unterbringung von Utensilien und Gerätschaften der Laienspielgruppe Zollenreute im Dorfstadel Zollenreute einzuplanen. Hintergrund des Anliegens ist, dass die Gerätschaften und Utensilien des Vereins derzeit im Feuerwehrhaus Zollenreute untergebracht sind. Durch die Beschaffung eines Mannschaft-Transportwagens (MTW) wird diese Fläche nun von der Abteilung Zollenreute selbst benötigt. Der Raum sollte durch den zusätzlichen Einbau einer Trockenbauwand mit einer Zwischendecke errichtet werden. Die Zwischendecke soll ebenfalls als Lagerfläche für die Laienspielgruppe dienen</p> <p>Das Architekturbüro Kasten wurde gebeten, die Materialkosten für die erforderliche Trennwand mit Zwischendecke zu ermitteln. Die Kostenberechnung für die Materialpreise belaufen sich auf 13.458,90 €. Grundlage der Kostenberechnung ist eine Angebotseinholung.</p> <p>Die aktuelle Kostenfortschreibung für den Dorfstadel Zollenreute beläuft sich auf 641.528,92 €. Im Haushaltsplan sind derzeit 600.000 € eingeplant.</p> <p>Im Vorfeld wurden Gespräche mit der Laienspielgruppe Zollenreute und dem DGH-Verein dahingehend geführt, ob es möglich wäre, die Trockenbauwand und die Zwischendecke in Eigenleistung zu erstellen. Dies wurde von der Laienspielgruppe Zollenreute und dem DGH-Verein in Aussicht gestellt. Von der Stadt Aulendorf sollten jedoch die Materialkosten übernommen werden.</p> <p>Die Laienspielgruppe und der DGH-Verein bringen sich bereits mit einem erheblichen Betrag bei der Beschaffung des beweglichen Inventars beim Dorfstadel Zollenreute ein.</p> <p>Es ist darüber zu beraten, ob für die Errichtung eines zusätzlichen Raumes und die Errichtung der Trockenbauwand mit Zwischendecke von der Stadt Aulendorf die Materialkosten von 13.458,90 € übernommen werden.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Die Stadt Aulendorf übernimmt die Materialkosten für die Errichtung des zusätzlichen Raumes in maximaler Höhe von 13.458,90 €.</p>			
<p><b>Anlagen:</b> Kostenaufstellung Büro Kasten vom 26.07.2020 Grundriss (A4)</p>			
<p><b>Beschlussauszüge für</b></p> <p>Aulendorf, den 15.09.2020</p>			
<p> <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister    <input type="checkbox"/> Hauptamt  <input type="checkbox"/> Kämmerei        <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt            <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft </p>			







# LV-Kostenaufstellung

Leistungsverzeichnisse (LV)

Projekt

2020.09

Dorfstadel Zollenreute Materialpreise Trennwand

Bauvorhaben

Neubau Dorfstadel Zollenreute

Imterstraße 46

88326 Aulendorf

Bauherr

Stadt Aulendorf

Hauptstr. 35

88326 Aulendorf

Bauleitung

Kasten Architekten

Abt - Reher - Str. 10

88326 Aulendorf

Auswertung nach

Leistungsverzeichnissen

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- Gesamt, Netto:	11.310,00 EUR
- zzgl. MwSt:	2.148,90 EUR
- <b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>	<b><u>13.458,90 EUR</u></b>

Gezeichnet

Stempel

.....  
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten ohne Anlage(n)

Seiten: 2

LV-Kostenaufstellung

Planverfasser ....

Kasten Architekten

Abt - Reher - Str. 10

88326 Aulendorf

Tel.: 07525 - 1495

Fax: 07525 - 2875

kasten.architekten@t-online.de

# LV-Kostenaufstellung

Dorfstadel Zollenreute Materialpreise Trennwand (2020.09)

Leistungsverzeichnisse (LV)

- Kennzeichen für Bedarfs- bzw. Eventualpos.:

- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>11.310,00 EUR</b>
- zzgl. MwSt:	2.148,90 EUR
- <b>Gesamt, Brutto:</b>	<b>13.458,90 EUR</b>

Nr. / OZ	Bezeichnung	Menge/Einheit	EP	Gesamt (GP)
<b>30</b>	<b>Materialkosten Trennwand mit Zwischendecke</b>			<b>11.310,00</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:			13.458,90
<b>01</b>	<b>Titel - Bauholz und Holzplatten</b>			<b>5.400,00</b>
01.1	Bauholz KVH	3 m3	400,00	1.200,00
01.2	Brettstapeldecke	30 m2	110,00	3.300,00
01.3	OSB-Platte 15 N+F	100 m2	6,00	600,00
01.4	Kompriband 20/5-10	100 lfm	3,00	300,00
<b>03</b>	<b>Titel - Gipskartonplatten</b>			<b>960,00</b>
03.1	Hartgipskartonplatten 12.5	110 m2	6,00	660,00
03.2	Trennwandplatten Mineralwolle 100	50 m2	6,00	300,00
<b>04</b>	<b>Titel - Stahlteile und Befestigungsmittel</b>			<b>550,00</b>
04.1	Schwerlastanker 200/12	25 Stck	4,00	100,00
04.2	Schwerlastanker 160/10	50 Stck	3,00	150,00
04.3	Sonstige Schrauben	1 pa...	300,00	300,00
<b>05</b>	<b>Titel - Türen und Fenster</b>			<b>3.950,00</b>
05.1	Türelement 1-fl., 2-teilig, SK 2, RS	1 Stck	1.800,00	1.800,00
05.2	Türelement 2-fl.	1 Stck	1.900,00	1.900,00
05.3	Fensterelement Lagerraum	1 Stck	250,00	250,00
<b>06</b>	<b>Titel - Elektroinstallation</b>			<b>300,00</b>
06.1	Beleuchtung Lagerraum	1 pa...	300,00	300,00
<b>07</b>	<b>Titel - Sonstiges</b>			<b>150,00</b>
07.1	Einhängeleiter	1 Stck	150,00	150,00

## Gesamtsumme: Dorfstadel Zollenreute Materialpreise Trennwand

<b>Gesamt, Netto:</b>	<b>11.310,00 EUR</b>
zzgl. MwSt:	2.148,90 EUR
<b>Gesamt, Brutto:</b>	<b>13.458,90 EUR</b>