



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/612/2020																																					
Sitzung am 14.10.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
TOP: 3.4 Wohnhauserweiterung um Sommergarten Tannhausen, Kohlstattweg 2, Flst. Nr. 362/1																																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Wohnhauserweiterung um Sommergarten auf dem Grundstück, Flst. Nr. 362/1, Kohlstattweg 2 in Tannhausen.</p> <p>Das vorhandene Wohnhaus mit den Abmessungen 7,75 m x 9,70 m soll eine Erweiterung in südlicher Richtung in Form eines Sommergartens erhalten. Der geplante Sommergartenanbau hat eine Grundfläche von 4,20 m x 6,62 m. Die Höhe des Flachdachs mit 5 °Dachneigung beträgt 2,54 m am höchsten Punkt. Die Tragkonstruktion besteht aus Aluminiumprofilen. Außenwände und Dach werden mit bruchsicherer Verglasung ausgeführt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsende Tannhausen vom 31.05.1997 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 07.07.2016</p> <p>Der Bebauungsplan Ortsende setzt für den Bereich des Grundstücks, Flst. Nr. 362/1 ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO fest.</p> <p>Festsetzungen der Nutzungsschablone:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Festsetzungen</th> <th>Zulässige Nutzung</th> <th>geplante Nutzung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baul. Nutzung</td> <td>WA</td> <td>WA</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschoßzahl</td> <td>I</td> <td>I</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Grundfläche der baul. Anlage</td> <td>170 m²</td> <td>239 m²</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Max. Geschoßfläche der baul. Anlage</td> <td>150 m²</td> <td>109 m²</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>SD DN 38 - 40°</td> <td>Flachdach</td> <td></td> </tr> <tr> <td>max. Traufhöhe</td> <td>3,50 m</td> <td>2,54 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>max. Firsthöhe</td> <td>8,20 m</td> <td>2,34 m</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Maximale Grundfläche der baulichen Anlage Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.</p> <p>Weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.</p> <p>Die zulässige max. Grundflächen von 170 m² wird um 69 m² überschritten. Dies entspricht einem Anteil von 40,59 von Hundert. Somit ist die max. Grundfläche der baulichen Anlagen mit insgesamt 239 m² zulässig.</p>				Festsetzungen	Zulässige Nutzung	geplante Nutzung		Art der baul. Nutzung	WA	WA	✓	Geschoßzahl	I	I	✓	Max. Grundfläche der baul. Anlage	170 m ²	239 m ²	x	Max. Geschoßfläche der baul. Anlage	150 m ²	109 m ²	✓	Bauweise	-	-	x	Dachform	SD DN 38 - 40°	Flachdach		max. Traufhöhe	3,50 m	2,54 m	✓	max. Firsthöhe	8,20 m	2,34 m	✓
Festsetzungen	Zulässige Nutzung	geplante Nutzung																																					
Art der baul. Nutzung	WA	WA	✓																																				
Geschoßzahl	I	I	✓																																				
Max. Grundfläche der baul. Anlage	170 m ²	239 m ²	x																																				
Max. Geschoßfläche der baul. Anlage	150 m ²	109 m ²	✓																																				
Bauweise	-	-	x																																				
Dachform	SD DN 38 - 40°	Flachdach																																					
max. Traufhöhe	3,50 m	2,54 m	✓																																				
max. Firsthöhe	8,20 m	2,34 m	✓																																				

Dachform

Der Bebauungsplan schreibt als Dachform ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38-40 ° vor. Für die Ausführung des Sommergartens mit Flachdach ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich

Dachdeckung

Gemäß dem Bebauungsplan sind Hauptbaukörper, Anbauten, Nebenanlagen mit roten oder rotbraunen oder engobierten Dachziegeln oder eingefärbten Betondachsteinen zu decken. Für die Ausführung der Dachdeckung mit Glaselementen ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Außenwandgestaltung

Nach der Festsetzung des Bebauungsplans sind Außenwände zu verputzen oder in geschlemmtem Mauerwerk auszuführen und hell zu tönen. Zur Fassadengliederung können Teilflächen in Holz ausgeführt werden. Nebenanlagen sind wie das Hauptgebäude oder mit einfacher Brettschalung auszuführen. Für die Ausführung der Außenwände mit Glaselementen ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Mit Ausnahme der Dachform, Dachdeckung und Außenwandgestaltung werden alle Festsetzungen des Bebauungsplans, die Baugrenze und die Abstandsflächen eingehalten.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Vorhaben und die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.
2. Der Befreiung für die Änderung der Dachform wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung der Dachdeckung wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Änderung der Außenwandgestaltung wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 06.10.2020