



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/640/2020	
Sitzung am 09.12.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.5 Abbruch einer Garage und Neubau einer Garagen-, Carport- und Lageranlage in Fertigteilbauweise Aulendorf, Löwenbreitestraße 16, Flst. Nr. 236/10</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch einer Garage und Neubau einer Garagen-, Carport- und Lageranlage in Fertigteilbauweise auf dem Grundstück Flst. Nr. 236/10, Löwenbreitestraße 16 in Aulendorf.</p> <p>Die vorhandene Garage an der östlichen Grundstücksgrenze soll abgebrochen und durch eine größer Garage mit überdachtem Stellplatz und Lagerraum ersetzt werden. Der beantragte Neubau soll an der südöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden und beansprucht eine Grundfläche von 6,00 m x 9,00 m. Die Konstruktion wird aus Stahlbetonfertigteilen errichtet. Die Oberkante des Flachdachs hat eine Höhe von 2,52 m.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 16.11.2020</p> <p>Das Flurstück Nr. 236/10 liegt im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.</p> <p>Nach § 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>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, einen Handwerksbetrieb und einen Betrieb des LAZBW und kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zweck. Die geplante Garage ist der Hauptnutzung Wohnhaus auf dem Grundstück zugeordnet und demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung In allgemeinen Wohngebieten (WA) dürfen gem. § 17 BauNVO folgende Obergrenzen nicht überschritten werden. Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ): 1,2 Das Vorhaben hält das Maß der baulichen Nutzung ein und ist demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Stellplätze Nach den vorliegenden Bauantragsunterlagen werden 3 Stellplätze auf dem Grundstück Flurstück Nr. 236/10 nachgewiesen. Der Stellplatznachweis wird durch die Baurechtsbehörde</p>			

geprüft.

Ergebnis

Nach Auffassung der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es wird empfohlen das Einvernehmen zum Vorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020