



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/634/2020/1</b>	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.11.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
08.12.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
<p><b>TOP: 3.2    Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit ELW und Garage Zollenreute, Im Tafesch 16, Flst. Nr. 298/15 Kenntnisgabeverfahren</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/15 im Tafesch in Zollenreute.</p> <p>Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat eine Grundfläche von 8,50 x 11,30 m. Nach Osten ist ein 5,26 m breiter, nach Süden ein 2,58 m breiter Flachdachanbau geplant. Die Firsthöhe des 22° geneigten Walmdaches beträgt 7,65 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Die Garage hat die Abmessungen 5,75 x 6,86 m und wird mit einem Flachdach ausgeführt. Auf der Westseite sind zwei Stellplätze vorgesehen. Im Erdgeschoss wird eine Einliegerwohnung eingebaut, so dass zwei Wohneinheiten nachgewiesen sind.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan:    Tafesch rechtskräftig seit 27.11.2017            Rechtsgrundlage:    § 30 BauGB            Gemarkung:        Zollenreute            Eingangsdatum:    03.11.2020</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. 298/15 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 Ortschaftsrat Zollenreute und der Ausschuss für Umwelt und Technik erhalten 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, Schnitt, Ansichten 01.12.2020</p>			

**Beschlussauszüge für**

Aulendorf, den 01.12.2020

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft