

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/007/2021</b>	
Sitzung am 24.02.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.4    Neubau einer Garage mit Freisitz Aulendorf, Glasergässle 2, Flst. Nr. 13/3 und 13/8</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Garage mit Freisitz auf dem Grundstück Flst. Nr. 13/3 und 13/8, Glasergässle 2 in Aulendorf.</p> <p>Die geplante Garage hat die Abmessungen 6,08 m x 5,68 m. Das Flachdach hat eine Attikahöhe von 2,70 m und erhält eine extensive Dachbegrünung. Außenwände und Dach der Garage werden als Holzkonstruktion auf der vorhandenen Winkelsteinmauer erstellt. Die Fassade wird mit einer Holzverschalung verkleidet. Mit der Größe der Garage von über 30 m<sup>2</sup> Grundfläche, handelt es sich nicht um ein verfahrensfreies Vorhaben, gemäß § 50 LBO Baden-Württemberg.</p> <p>Auf dem östlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein als erhaltenswert eingestuftes Schuppen. Die vorliegende Planung der Garage nimmt mit der Gestaltung und Materialität Bezug zum vorhandenen Schuppen und fügt sich gut in das Ortsbild ein.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf“ vom 07.08.2020            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 04.03.2021</p> <p><b>Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf</b>            Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung 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 künstlicher 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>Mit der geplanten Garage wird ein Abstand von ca. 0,50 m von der Grundstücksgrenze entlang des Metzgergässle eingehalten. Die Überprüfung der Abstandsflächen erfolgt durch die Baurechtsbehörde.</p> <p>In der Gestaltung mit Holzverschalung und extensiv begrüntem Flachdach entspricht die Garage der äußeren Erscheinung vergleichbarer Nebengebäude im Innenstadtgebiet. Die Garage ist der Hauptnutzung des vorhandenen Wohnhauses zugeordnet. Der geplante Freisitz ist in westliche Richtung zum Garten hin orientiert. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.</li> <li>2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.</li> </ol>			

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

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 16.02.2021