



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/010/2021																	
Sitzung am 24.02.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																
TOP: 2.9 Neubau eines Wohnhauses mit Garage Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen.</p> <p>Das beantragte Wohnhaus hat die Abmessungen 9,99 m x 9,99 m und wird in massiver Bauweise mit Wänden aus Mauerwerk erstellt. Es ist vollunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Das Satteldach mit 24 ° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 8,38 m und ist mit Dachsteinen gedeckt. Die geplante Doppelgarage in Massivbauweise hat eine Grundfläche von 7,24 m x 7,00 m und erhält ein Flachdach mit Kiesdeckung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 10.02.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Landwirtschaft und Handwerksbetriebe und kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Das Vorhaben hält mit der überbauten Grundstücksfläche und der Geschossfläche das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO ein.</p> <p>Ortsabrundung Mit dem Wohnhaus wird die Ortsabrundungslinie geringfügig überschritten. Die geplante Garage überschreitet die Ortsabrundungslinie mit ca. 1/3 der Grundfläche.</p> <p>Überschreitungen der Ortsabrundung in der näheren Umgebung</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Straße</th> <th>Flst. Nr.</th> <th>Gebäude</th> <th>Datum Befreiung AUT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tannhauser str. 41</td> <td>248 248/1</td> <td>Doppelgarage außerhalb Ortsabrundung</td> <td>05.06.2002</td> </tr> <tr> <td>Tannhauser str. 49</td> <td>255</td> <td>Schuppen außerhalb Ortsabrundung</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Tannhauser str. 51</td> <td>255/3</td> <td>Schuppen außerhalb Ortsabrundung</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				Straße	Flst. Nr.	Gebäude	Datum Befreiung AUT	Tannhauser str. 41	248 248/1	Doppelgarage außerhalb Ortsabrundung	05.06.2002	Tannhauser str. 49	255	Schuppen außerhalb Ortsabrundung	-	Tannhauser str. 51	255/3	Schuppen außerhalb Ortsabrundung	-
Straße	Flst. Nr.	Gebäude	Datum Befreiung AUT																
Tannhauser str. 41	248 248/1	Doppelgarage außerhalb Ortsabrundung	05.06.2002																
Tannhauser str. 49	255	Schuppen außerhalb Ortsabrundung	-																
Tannhauser str. 51	255/3	Schuppen außerhalb Ortsabrundung	-																

Für die Überschreitung der Ortsabrundung Tannhausen ist eine Befreiung erforderlich. Aufgrund der bereits erteilten Befreiung bzw. der vorhandenen Nebengebäude außerhalb der Ortsabrundung ist eine weitere Befreiung in diesem Bereich denkbar.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben 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 Überschreitung der Ortsabrundung mit dem Wohnhaus und der Garage wird zugestimmt, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 16.02.2021