



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/015/2021	
Sitzung am 17.03.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.1 Überdachung der bestehenden Terrasse Aulendorf, Bühlstraße 17, Flst. Nr. 1114/4 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flurstück Nr. 1114/4, Bühlstraße 17 in Aulendorf.</p> <p>Am Wohnhaus in der Bühlstraße 17 wurde auf der Südseite ein Wintergartenanbau mit einer Terrasse errichtet. In der Sitzung vom 14.04.1999 hat der Technische Ausschuss der Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze mit dem Wintergartenanbau zugestimmt.</p> <p>Der Antragsteller plant nun die Terrasse vor dem Wintergarten zu überdachen um einen wetterunabhängigen Freisitz zu errichten.</p> <p>Die beantragte Terrassenüberdachung hat die Abmessungen 4,10 m x 6,06 m. Die Traufhöhe des 8° geneigten Pultdachs beträgt 2,54 m. Das Dach wird mit lichtdurchlässigen Polycarbonat-Platten gedeckt. Die Tragkonstruktion besteht aus Metallprofilen. Der Abstand der geplanten Terrassenüberdachung zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 1114/3 beträgt 2,00 m. Die Einhaltung der Abstandsflächen wird von der Baurechtsbehörde geprüft.</p>			
<p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Kronenberg Süd II“ vom 20.06.1995 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 15.02.2021</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „Kronenberg Süd II“ vom 20.06.1995. Die Planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 30 BauGB.</p> <p>Gemäß § 50 Anhang Abs. 1 LBO Baden-Württemberg sind Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche als verfahrensfreie Vorhaben einzustufen.</p>			
Festsetzungen Bebauungsplan			
	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)		✓
Zahl der Vollgeschosse	I	I	✓
Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO und § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:	Freitreppen Gesimse Dachvorsprünge Blumenfenster Sonnenschutzeinrichtungen Balkone Terrassen Veranden	Terrassenüberdachung	X
Dachform	Hauptgebäude: Giebeldach bzw. Walmdach Garagen: Flachdach	Pultdach	x

Baugrenze und Baufenster

Mit der geplanten Terrassenüberdachung wird die Baugrenze in südlicher Richtung um ca. 5,50 m überschritten. Hierfür ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Dachform

Der Bebauungsplan setzt für Hauptgebäude ein Giebeldach bzw. Walmdach und für Garagen ein Flachdach fest. Für die Ausführung der Terrassenüberdachung mit Pultdach ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Befreiungen in der näheren Umgebung

In der Conchesstraße 7, Flst. Nr. 1113/1 wurde vom Bürgermeister am 15.09.2004 dem Antrag auf Befreiung für die Überschreitung des Bauquartiers zur Errichtung eines Wintergartens zugestimmt.

Die Zustimmung der Angrenzer zur Errichtung der Terrassenüberdachung liegt vor.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrassenüberdachung wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Ausführung der Terrassenüberdachung mit Pultdach wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 08.03.2021