



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/016/2021	
Sitzung am 17.03.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.2 Erweiterung und Aufstockung des bestehenden Windfang-Anbaus, Ersetzen des Holzbalkons im OG durch Errichten einer 2-geschossigen Balkonanlage mit Wendeltreppe, Einbau bodentiefer Terrassen- und Balkontüren an den Giebelseiten Aulendorf, Bändelstockweg 2, Flst. Nr. 578/1			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren folgende Maßnahmen • Erweiterung und Aufstockung des bestehenden Windfang-Anbaus • Ersetzen des Holzbalkons im OG durch Errichten einer 2-geschossigen Balkonanlage mit Wendeltreppe • Einbau bodentiefer Terrassen- und Balkontüren auf dem Grundstück Bändelstockweg 2, Flst. Nr. 578/1. Der vorhandene Windfanganbau wird auf eine Breite von 2,30 m verbreitert und erhält eine Aufstockung mit eingebautem Büro im 1. OG. Auf dem Flachdach der Aufstockung wird eine Dachterrasse errichtet. Der geplante Anbau wird in Holzrahmenbauweise erstellt. Der vorhandene Balkon wird ersetzt durch eine zweigeschossige Balkonanlage. Für den Gartenzugang erhält die Balkonanlage einen Wendeltreppenanbau. Zur Verbesserung der Wohnqualität und natürlichen Belichtung ist der Einbau bodentiefer Terrassen- und Balkontüren an den Giebelseiten des Gebäudes eingeplant.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 15.20.2021 Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 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.			
Art der baulichen Nutzung. Die nähere Umgebung ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Südlich des Bändelstockwegs befindet sich ein Hotel. Das Gebiet kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Somit ist das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.			
Maß der baulichen Nutzung Der Bereich Bändelstockweg weist eine Bebauung mit geringer Grundflächenzahl auf. Die Geschossflächenzahl in der näheren Umgebung liegt ebenfalls unter der Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet. Mit der Verbreiterung des Windfanganbaus werden die Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl nur unwesentlich erhöht. Die geplante			

Balkonanlage hat keine Auswirkungen auf das Maß der baulichen Nutzung. Die Anzahl der Vollgeschosse und die Firsthöhe des Wohnhauses bleiben unverändert. Das Vorhaben hält das Maß der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO ein.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für☐ Bürgermeister☐ Hauptamt☐ Kämmerei☒ Bauamt☐ Ortschaft

Aulendorf, den 08.03.2021