

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/018/2021</b>	
Sitzung am 17.03.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.5    Neubau Carport Aulendorf, Finkenweg 6, Flst. Nr. 553/3 Antrag auf Befreiung</b>			
<b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 553/3, Finkenweg 6 in Aulendorf.  In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 24.06.2020 wurde der Erweiterung des Wohnhauses und dem Aufbau Dachgauben zugestimmt. Die im Bauantrag enthaltene Ausführung des Carports wurde vor der Ausschuss-Sitzung vom Antragsteller am 16.06.2020 zurückgezogen.  Mit dem vorliegenden Bauantrag soll nun der geplante Carport nochmals beantragt werden.			
	<b>Planung 15.05.2020</b>	<b>Carport</b>	<b>Aktuelle Planung</b>
<b>Abmessungen Carport</b>	8,42 m x 8,99 m		8,68 m x 7,75 m
<b>Höhe Carport</b>	2,90 m		2,90 m
<b>Länge Grenzbebauung</b>	8,99 m		7,75 m
<b>Dachform</b>	Flachdach begrünt		Flachdach begrünt
Entlang der Grundstückszufahrt im Süden, soll ein Carport als Grenzbebauung errichtet werden. Die Länge der Grenzwall zum Flurstück Nr. 883/8 beträgt 7,75 m. Die Tragkonstruktion wird als Stahlbetonmassivbau errichtet. Das Carport-Dach wird mit begrüntem Flachdach ausgeführt. Die Höhe des Carport-Dachs beträgt 2,90 m.			
<b>Planungsrechtliche Beurteilung</b> Bebauungsplan:    Bändelstock rechtskräftig seit 04.01.1968 Rechtsgrundlage:    § 30 BauGB Gemarkung:        Aulendorf Eingangsdatum:    18.02.2021			
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Bändelstock, welcher ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO vorsieht. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 (1) BauGB.			
<b>Festsetzungen Bebauungsplan</b>			
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung Carport</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Reines Wohngebiet (WR)	zulässig	✓
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	GRZ 0,4	eingehalten	✓
<b>Nebengebäude Garagen</b>	Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20° Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engob. Betondachplatten	Flachdach begrünt	x

**Baugrenze**

Der geplante Carport soll außerhalb des Baufenster / Baugrenze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Für die Errichtung außerhalb der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.

**Bisherige Befreiungen Baugrenze**

<b>Straße</b>	<b>Flst. Nr.</b>	<b>Art der Befreiung</b>	<b>Datum AUT Baugenehmigung</b>	<b>Einvernehmen / Datum</b>
Finkenweg 5	553/8	Garage außerhalb Baufenster	23.02.1966	
Finkenweg 1	553/6	Garage außerhalb Baufenster	07.04.1977	
Finkenweg 3	553/7	Garage außerhalb Baufenster	17.01.2001	

**Dachform**

Der Bebauungsplan setzt für die Garagen folgendes fest:

Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20°

Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engob. Betondachplatten

Der Carport wird mit begrünem Flachdach beantragt. Für die Errichtung des Carports mit begrünem Flachdach ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB erforderlich.

**Grenzbebauung**

Gemäß § 6 Abs. (1) Pkt. 4 LBO Baden-Württemberg darf die Grenzbebauung entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. Jedoch ist die Grenzbebauung definiert als Grenzlinie zwischen privaten Grundstücken. Öffentliche Grundstücke wie die Straßenzufahrt „Finkenweg“ sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Grenzbebauung wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Errichtung des Carports mit begrünem Flachdach wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

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

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 08.03.2021