



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/036/2021	
Sitzung am 21.04.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.6 Fassadenrenovierung mit neuem Vollwärmeschutz, Anbau eines neuen Carports/Balkon und neuem Windfangelement Aulendorf, Steinenbacher Weg 3, Flst. Nr. 1402/3</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fassadenrenovierung mit neuem Vollwärmeschutz • Anbau eines neuen Carports / Balkon und neuem Windfangelement <p>für die Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flst. Nr. 1402/3, Steinenbacher Weg 3 in Aulendorf.</p> <p>Die vierstufige Außentreppe am Hauseingang soll versetzt und durch das beantragte Windfangelement erweitert werden. Der geplante Windfanganbau hat eine Grundfläche von 1,24 m x 3,12 m und wird als Holzkonstruktion mit Holzverkleidung erstellt. Die Höhe des Flachdachs beträgt 2,68 m gemessen vom Erdgeschossfußboden.</p> <p>Auf der Ostseite der Doppelhaushälfte befindet sich ein zweigeschossiger kleiner Anbau mit Balkon welcher abgebrochen werden soll. Die Planung sieht an dieser Stelle die Errichtung eines 5,80 x 6,50 m großen Carport in Stahlkonstruktion vor. Der Carport wird auf einer Länge von 5,80 m als Grenzbau zur zweiten Doppelhaushälfte errichtet. Das 2,80 m hohe Flachdach des Carports wird im Teilbereich von 5,80 m x 4,00 m als Dachterrasse mit begehbarem Holzbelag ausgeführt. Die Restfläche mit einer Breite von 2,50 m welche zur benachbarten Doppelhaushälfte angrenzt ist nicht begehbar.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 22.03.2021</p> <p>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.</p> <p>Art der baulichen Nutzung. Die nähere Umgebung ist geprägt durch den Friedhof mit Kirche, ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung und ein Ökonomiegebäude. Der beschriebene Bereich kann als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO eingestuft werden. Somit ist das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Der geplante Windfang hat eine Grundfläche von 1,24 m x 3,12 m = 3,87 m². Durch den Carport wird eine Grundfläche von 5,80 m x 6,50 m = 37,70 m² überbaut. In der Summe</p>			

ergibt sich eine Erhöhung der überbauten Grundfläche von 41,57 m². Die Geschoßfläche vergrößert sich lediglich durch den geplanten Windfanganbau um 3,87 m². Der Carport mit Dachterrasse bleibt bei der Berechnung der Geschossfläche unberücksichtigt. Bezogen auf das 355 m² große Grundstück werden mit dem Vorhaben die Obergrenzen für Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl eingehalten.

Grenzbebauung

Die Carportanlage mit Dachterrasse soll als Grenzbebauung auf einer Länge von 5,80 m entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 1402/8 errichtet werden. Damit wird direkt an den Freibereich der benachbarten Doppelhaushälfte Flst. Nr. 1402/8, Steinenbacher Weg 5 angebaut.

Das Flachdach des Carports hat eine Höhe von 3,00 m. Die bauliche Anlage ist allseitig offen. Mit der geplanten Grenzbebauung werden nachbarschützende Vorschriften berührt. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde wurde die Dachterrasse entsprechend verkleinert, so dass mit der Umwehrung ein seitlicher Grenzabstand von 2,50 m eingehalten wird. Ggf. könnte noch ein Sichtschutz zum Nachbarn angebracht werden.

Die Abstandsflächen und nachbarschützenden Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Geh- und / Fahrrecht

Das Wohnhaus im Schreinerweg 5, Flst Nr. 1402/12 hat seine Erschliessung über ein Geh-/Fahrrecht über das Grundstück Flst. Nr. 1402/3, Steinenbacher Weg 3 gesichert. Die Zufahrt erfolgt über die befestigte Hoffläche des Baugrundstücks um die geplante Carport-Anlage herum.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften für den Schreinerweg werden von der Baurechtsbehörde geprüft. Die Sicherung der Feuerwehrezufahrt ist in jedem Fall zu gewährleisten.

Beschlussantrag:

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

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 13.04.2021