

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/054/2021	
Sitzung am 19.05.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.5 Sanierung bestehendes Einfamilienhaus zu einem Zweifamilienhaus, Errichtung zweigeschossiger Anbau Aulendorf, Gartenstraße 8, Flst. Nr. 1677/8			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus und die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus auf dem Grundstück Flst Nr. 1667/8, Gartenstraße 8 in Aulendorf.</p> <p>Das bestehende Wohnhaus ist voll unterkellert und verfügt über ein Erdgeschoss und Obergeschoss mit Mansarddach.</p> <p>Die beantragte Errichtung des zweigeschossigen Anbaus ist auf der Südseite des Wohnhauses vorgesehen. Im Erdgeschoss kommt ein 4,70 m x 6,35 m großer Wohnzimmeranbau mit Terrasse zur Ausführung. Der Anbau verkleinert sich im Obergeschoss auf 4,70 m x 4,60 m und erhält einen 4,70 m x 1,96 m großen Balkon. Der Dachspitz wird zum Wohnraum ausgebaut und erhält eine Dachterrasse mit den Abmessungen 4,00 m x 3,00 m.</p> <p>Als Tragkonstruktion für den Anbau ist eine Holzrahmenbauweise vorgesehen. Die Flachdächer von Dachterrasse und Balkon werden mit einer Bekiesung ausgeführt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Baulinienplan „Sandäcker I“ Rechtsgrundlage: § 30 BauGB, § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 14.04.2021</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplans „Sandäcker I“. 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 kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung in der Gartenstraße ist geprägt durch Einfamilienhäuser. Bei eher kleinen Grundstücksgrößen ist eine dichte Überbauung der Grundfläche vorzufinden. Durch den geplanten Anbau wird die überbaute Grundstücksfläche um 4,70 m x 6,35 m erweitert. Die überbaute Grundfläche und die Geschossfläche entsprechen der näheren Umgebung. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Stellplätze Mit der Erweiterung durch den Anbau, den Ausbau des Dachspitz und Umbau werden zwei eigenständige Wohneinheiten nachgewiesen. Gemäß den Antragsunterlagen ist die Errichtung</p>			

von 3 zusätzlichen Stellplätzen geplant. Die Baurechtsbehörde prüft die erforderlichen Stellplätze.

Ergebnis

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig und fügt sich in die nähere Umgebung ein. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Beschlussantrag:

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

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss EG und OG, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.05.2021