

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/055/2021</b>																																					
Sitzung am 19.05.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
<b>TOP: 2.6 Umbau und Erweiterung Lebensmittelmarkt mit Außenanlage Aulendorf, Hasengärtlestraße 10, Flst. Nr. 1685/5, 1685, 1686/1</b>																																							
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Umbau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarkts mit Außenanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1685/5, 1685, 1686/1, Hasengärtlestraße 10 in Aulendorf.</p> <p>Der vorhandene Lebensmittelmarkt soll durch einen eingeschossigen Anbau in nördlicher Richtung erweitert werden. Mit dem Anbau vergrößert sich die Grundfläche des Lebensmittelmarktes um 528,90 m<sup>2</sup>. Folgende weitere Maßnahmen werden beantragt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überdachung des Haupteingangs mit Grundfläche 130,1 m<sup>2</sup></li> <li>2. Überdachung Anlieferung mit Grundfläche 36,2 m<sup>2</sup></li> <li>3. Errichtung von 85 Pkw Stellplätzen und 9 Fahrradstellplätzen</li> <li>4. Umbaumaßnahmen im Inneren des Bestandsgebäudes</li> </ol> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Allewinden-Hasengärtlestrasse 1. Änderung“ vom 07.06.2000            „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ Satzungsbeschluss vom 26.04.2021            Rechtsgrundlage: §§ 30, 33 Satzungsbeschluss            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 12.04.2021</p> <p>Am 26.04.2021 wurde im Gemeinderat der Satzungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplans Allewinden-Hasengärtlestrasse gefasst. Die Planerfordernis resultiert aus der Erweiterung des Lebensmittel-Marktes. Die vorliegende Planung entspricht den Vorgaben der in der Auslegung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans „Allewinden-Hasengärtlestrasse“.</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach dem Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“, in dessen Geltungsbereich sich das geplante Bauvorhaben befindet. Die Flurstücke Nr. 1685/5, 1685, und Teil 1686/1 sind als Sondergebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen.</p> <p><b>Festsetzungen Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th><b>Bebauungsplan</b></th> <th><b>Planung</b></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Art der baulichen Nutzung</b></td> <td>Sondergebiet SO</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. Gebäudelänge</b></td> <td>60 m</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Grundflächenzahl</b></td> <td>0,6</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Anzahl Vollgeschosse</b></td> <td>I bis II</td> <td>I und II</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. Wandhöhe</b></td> <td>5,80 m bis 7,50 m</td> <td>5,80 m bis 6,40 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. Firsthöhe</b></td> <td>11,50 m</td> <td>10,80 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform</b></td> <td>Satteldach / Flachdach</td> <td>Satteldach Flachdach begrünt</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachneigung</b></td> <td>18° - 42°</td> <td>SD 38°</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Sondergebiet SO	eingehalten	✓	<b>Max. Gebäudelänge</b>	60 m	eingehalten	✓	<b>Grundflächenzahl</b>	0,6	eingehalten	✓	<b>Anzahl Vollgeschosse</b>	I bis II	I und II	✓	<b>Max. Wandhöhe</b>	5,80 m bis 7,50 m	5,80 m bis 6,40 m	✓	<b>Max. Firsthöhe</b>	11,50 m	10,80 m	✓	<b>Dachform</b>	Satteldach / Flachdach	Satteldach Flachdach begrünt	✓	<b>Dachneigung</b>	18° - 42°	SD 38°	✓
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																																					
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Sondergebiet SO	eingehalten	✓																																				
<b>Max. Gebäudelänge</b>	60 m	eingehalten	✓																																				
<b>Grundflächenzahl</b>	0,6	eingehalten	✓																																				
<b>Anzahl Vollgeschosse</b>	I bis II	I und II	✓																																				
<b>Max. Wandhöhe</b>	5,80 m bis 7,50 m	5,80 m bis 6,40 m	✓																																				
<b>Max. Firsthöhe</b>	11,50 m	10,80 m	✓																																				
<b>Dachform</b>	Satteldach / Flachdach	Satteldach Flachdach begrünt	✓																																				
<b>Dachneigung</b>	18° - 42°	SD 38°	✓																																				

Das Vorhaben hält die Vorgaben des Bebauungsplans Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung" ein und ist demnach bauplanungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben zur Kenntnis.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben, welches die Festsetzungen des Bebauungsplans „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung" einhält, zur Kenntnis.

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 05.05.2021