



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/064/2021	
Sitzung am 19.05.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.2 Neubau von 4 Garagen, Abbruch vorhandene Garage Aulendorf, Mozartstraße 21, Flst. Nr. 831/1</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch der vorhandenen Garage und den Neubau von 4 Garagen auf dem Grundstück Mozartstr. 21, Flst. Nr. 831/1 in Aulendorf.</p> <p>Im Zuge der genehmigten Sanierung des vorhandenen Wohnhauses sollen nun die erforderlichen Stellplätze und Garagen realisiert werden. Ursprünglich war die Schaffung von 5 Stellplätzen zusätzlich zur vorhandenen Doppelgarage geplant.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bauantrag sollen folgende Maßnahmen realisiert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abbruch der vorhandenen Doppelgarage 2. Errichtung einer 13,82 m x 5,98 m großen Betongarage mit 4 Garagenplätzen und begrüntem Flachdach 3. Errichtung von 3 Stellplätzen mit Betonwand zur Geländeabfangung entlang der Mozartstraße 4. Errichtung einer 25 m langen Betonwand zur Geländeabfangung und Grenzbefestigung <p>Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 04.05.2021</p> <p>Baugenehmigungsverfahren Gemäß § 50 LBO Baden-Württemberg sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m als verfahrensfrei einzustufen. Die beantragten Garagen haben eine Grundfläche von 82,64 m². Die Wandhöhe beträgt 3,60 m. Das Vorhaben ist damit genehmigungspflichtig.</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. 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 ist geprägt durch Wohngebäude sowie benachbarte Klinikbauten und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach BauNVO einzustufen. Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Mit der Errichtung der geplanten Garage und Stellplätze erhöht sich die überbaute Grundstücksfläche um rund 130,00 m². Bezogen auf das 1.343,00 m² große Grundstück wird die max. überbaubare Grundstücksfläche eingehalten. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt. Das Vorhaben hält das Maß der baulichen</p>			

Nutzung ein und ist demnach zulässig.

Die Garage wird als Stahlbetonmassivbau errichtet. Das Flachdach erhält eine Dachbegrünung. Zur Geländeabfangung an der Garagenzufahrt und zur Grenzbefestigung wird entlang der Grundstücksgrenze zum Flst. Nr. 829/3 eine 25 m lange Betonwand errichtet. Um die Stellplätze im Hangbereich errichten zu können, ist hier ebenfalls die Errichtung einer Betonwand zur Abfangung des Geländes erforderlich.

Stellplatznachweis

Durch das beantragte Vorhaben sind die erforderlichen Stellplätze für die 6 genehmigten Wohnungen nachzuweisen. Der Stellplatznachweis wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

11.05.2021

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 11.05.2021