

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/072/2021																									
Sitzung am 30.06.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																								
TOP: 2.5 Anbau eines Zimmers an bestehendes Wohnhaus Rugetsweiler, Nelkenweg 5, Flst. Nr. 139/4																											
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Anbau eines Zimmers an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 139/4, Nelkenweg 5 in Rugetsweiler.</p> <p>Das Wohngebäude Nelkenweg 5 wurde 1973 um einen 4,36 m x 4,55 m großen Erweiterungsanbau für einen Heizöllagerraum im Untergeschoss erweitert. Zur Wohnraumerweiterung wird ein Anbau mit gleicher Grundfläche über dem Heizöllagerraum beantragt. Die Konstruktion von Außenwänden und Dach erfolgt in Holzbauweise. Die Höhe des Pultdaches beträgt am First 7,00 m gemessen vom Erdgeschossrohfußboden. Das geplante Pultdach ist etwas niedriger als das Hauptdach und wird mit der gleichen Dachneigung und Dacheindeckung ausgeführt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Rugetsweiler vom 09.09.1964 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 18.05.2021</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Rugetsweiler. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 30 BauGB</p> <p>Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Reines Wohngebiet (WR)</td> <td>Wohnnutzung</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Geschosse</td> <td>Talseitig: 2 Bergseitig: 1</td> <td>1</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach</td> <td>Pultdach</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dacheindeckung</td> <td>Ziegeldeckung</td> <td>Gleiche Deckung wie Hauptdach</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dachform Der Bebauungsplan setzt für Haupt- und Nebengebäude Satteldächer als Dachform fest. Der geplante Anbau soll mit einem Pultdach mit gleicher Dachneigung wie das Hauptdach ausgeführt werden. Für die Ausführung mit einem Pultdach ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauantrag und der erforderlichen Befreiung.</p> <p>Beschlussantrag:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute. Der Befreiung für die Ausführung des Anbaus mit einem Pultdach wird vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute zugestimmt. 					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Wohnnutzung	✓	Geschossflächenzahl	0,4	eingehalten	✓	Anzahl der Geschosse	Talseitig: 2 Bergseitig: 1	1	✓	Dachform	Satteldach	Pultdach	x	Dacheindeckung	Ziegeldeckung	Gleiche Deckung wie Hauptdach	✓
	Bebauungsplan	Planung																									
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Wohnnutzung	✓																								
Geschossflächenzahl	0,4	eingehalten	✓																								
Anzahl der Geschosse	Talseitig: 2 Bergseitig: 1	1	✓																								
Dachform	Satteldach	Pultdach	x																								
Dacheindeckung	Ziegeldeckung	Gleiche Deckung wie Hauptdach	✓																								

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2021