



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/080/2021</b>	
Sitzung am 30.06.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.10    Neubau einer Doppelgarage Zollenreute, Interstraße 10, Flst. Nr. 244/3</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 244/3, Interstraße 10 in Zollenreute.</p> <p>Die beantragte Doppelgarage hat eine Grundfläche von 6,0 m x 6,0 m und eine Höhe von 3,0 m. Das Gebäude soll als Metallkonstruktion mit tragenden Aluminiumrahmen errichtet werden. Die Außenwände und das Flachdach sind mit Sandwichpaneel-Elementen verkleidet. Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan:    Ortsabrundung Zollenreute            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung:        Zollenreute            Eingangsdatum:    10.06.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Zollenreute, welche außer der Ortsabrundungslinie keine weiteren Festsetzungen enthält. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 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><b>Art der baulichen Nutzung</b> Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Landwirtschaft und den Kindergarten und kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Die beantragte Doppelgarage ist dem vorhandenen Wohngebäude zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Mit der Errichtung der Doppelgarage vergrößert sich die überbaute Grundstücksfläche um 36 m<sup>2</sup>. Die Geschossfläche bleibt unverändert. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Die Doppelgarage wird im südöstlichen Grundstücksteil errichtet und hält mit den Gebäudeecken einen Abstand von 2,07 m bzw. 4,86 m zur Straßenkante ein.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.</p>			

**Anlagen:** Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**  Bürgermeister  Hauptamt  
 Kämmerei  Bauamt  Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2021