

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/083/2021</b>	
Sitzung am 22.06.2021	Gremium Ortschaftsrat Tannhausen	Status Ö	Zuständigkeit Kenntnisnahme
<b>TOP: 8.1 Anbauten an bestehendes Wohnhaus Tannhausen, Loderergasse 8, Flst. Nr. 219</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Anbauten an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 219, Loderergasse 8 in Tannhausen.</p> <p>Das unterkellerte Wohnhaus mit den Abmessungen 7,00 m x 7,50 m verfügt über ein Erdgeschoss und ein ausgebauten Dachgeschoss. Im Bestandsgebäude wird eine Wohnfläche von 83,33 m<sup>2</sup> nachgewiesen. Das Satteldach mit 42 ° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 7,50 m</p> <p>Zur Verbesserung der Wohnqualität ist eine Erweiterung durch zwei kubische Anbauten geplant. Auf der Südwestseite kommt ein 2,20 m x 6,00 m großer Esszimmeranbau zur Ausführung. Im nordöstlichen Bereich wird das vorhandene kleine Bad durch einen 1,98 m x 3,17 m großen Anbau erweitert. Beide Anbauten sind eingeschossig und werden in Massivbauweise mit Flachdach erstellt. Eine Dachbegrünung ist nicht vorgesehen.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997            Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich            Gemarkung: Tannhausen            Eingangsdatum: 08.03.2021</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997. In der Ortsabrundungssatzung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).            Nach §34 ist ein Vorhaben 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.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b>            Die geplanten Anbauten sind der Hauptnutzung des vorhandenen Wohngebäudes zugeordnet und demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b>            Die überbaute Grundfläche sowie die Geschossfläche vergrößern sich durch das geplante Vorhaben jeweils um 19 m<sup>2</sup>. Die Obergrenzen nach dem Maß der baulichen Nutzung werden eingehalten.</p> <p>Das Kriterium des Einfügens orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung. Handelt es sich um eine sehr homogene bzw. gleichförmige Umgebungsbebauung ist eine dementsprechend angepaßte Planung erforderlich. Der Teilort Tannhausen ist dörflich geprägt. Die vorhandene Baustruktur weist verschiedenartige Nutzungen wie z.B. Dorfgemeinschaftshaus, Kapelle, Feuerwehrhaus, und Wohnbebauung aus. Es gibt jeweils eingeschossige aber auch zweigeschossige Wohngebäude mit Dachgeschoss. Die vorhandenen Dachformen reichen von Satteldach bis Pultdach.</p>			

**Architektonische Wirkung Anbauten**

Die geplanten Anbauten halten das Maß der baulichen Nutzung ein. Aufgrund der relativ kleinen Kubatur und Höhe des Bestandsgebäudes treten die Anbauten dennoch relativ groß in Erscheinung. Aus diesem Grund wurde mit der Bauherrschaft über Alternativen zur vorliegenden Planung gesprochen. Da die Bauherrschaft die Anbauten in Eigenleistung erstellt, wäre eine Ausführung der Anbauten mit einem geneigten Dach denkbar. Das Hauptdach des Wohnhauses würde dann entsprechend abgeschleppt, so daß ein harmonischer Übergang zu den Anbauten erzielt würde.

Die Ausführung mit geneigtem Dach stellt eine Empfehlung von Seiten der Verwaltung dar. Gemäß § 34 BauGB sind die Dachform und Dachneigung kein Kriterium für das Einfügen eines Vorhabens.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt der vorliegenden Planung sein Einvernehmen.
2. Im Falle einer geänderten Ausführung sind vom Antragsteller Tekturpläne bei der Stadt Aulendorf einzureichen.

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