

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/092/2021</b>																																	
Sitzung am 28.07.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																
<b>TOP: 3.3    Neubau einer Lagerhalle mit Büro Aulendorf, Rugetsweilerstraße 1, Flst. Nr. 1719</b>																																			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Lagerhalle mit Büro auf dem Grundstück Flst. Nr. 1719, Rugetsweilerstraße 1 in Aulendorf.</p> <p>Die geplante Lagerhalle hat eine Grundfläche von 30,20 m x 16,00 m und verfügt im Erdgeschoss über ein Vollgeschoss mit einer Nutzfläche von 445,96 m<sup>2</sup>. Das Obergeschoss mit einer Nutzfläche von 79,94 m<sup>2</sup> stellt kein Vollgeschoss im Sinne der LBO bzw. BauNVO dar. Es wird eine Holzständerbauweise mit Außenwandverkleidung aus Sandwichelementen ausgeführt. Die Firsthöhe des 15° geneigten Satteldachs beträgt 8,88 m. Als Dachdeckung kommen rotbraune Sandwichelemente auf einer Holzbinderkonstruktion zur Anwendung.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Achberg I“ vom 24.01.1984            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 29.06.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Achberg I und ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p><b>Festsetzungen des Bebauungsplans</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>Gewerbegebiet</td> <td>Lagerhalle mit Büro</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Anzahl der Vollgeschosse</b></td> <td>II</td> <td>I</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Grundflächenzahl</b></td> <td>0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Geschossflächenzahl</b></td> <td>0,8</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Bauweise</b></td> <td>Offene Bauweise</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. zulässige Gebäudelänge</b></td> <td>50,0 m</td> <td>30,20 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform gewerbliche Gebäude</b></td> <td>Sheddach, Flachdach Satteldch 10° - 15°</td> <td>Satteldach 15°</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b> Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Gem. § 8 Abs. 2 sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke in Gewerbegebieten zulässig. Die geplante Lagerhalle mit Büro ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Auf dem Grundstück Flst. Nr. 1719 befindet sich bereits ein KFZ-Gewerbebetrieb, der über die öffentlich gewidmete „Rugetsweiler Straße“ erschlossen wird. Die geplante Lagerhalle wird im südöstlichen Teilbereich innerhalb des Baufensters errichtet. Die Erschließung der geplanten</p>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Gewerbegebiet	Lagerhalle mit Büro	✓	<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	II	I	✓	<b>Grundflächenzahl</b>	0,4	eingehalten	✓	<b>Geschossflächenzahl</b>	0,8	eingehalten	✓	<b>Bauweise</b>	Offene Bauweise	eingehalten	✓	<b>Max. zulässige Gebäudelänge</b>	50,0 m	30,20 m	✓	<b>Dachform gewerbliche Gebäude</b>	Sheddach, Flachdach Satteldch 10° - 15°	Satteldach 15°	✓
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																																	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Gewerbegebiet	Lagerhalle mit Büro	✓																																
<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	II	I	✓																																
<b>Grundflächenzahl</b>	0,4	eingehalten	✓																																
<b>Geschossflächenzahl</b>	0,8	eingehalten	✓																																
<b>Bauweise</b>	Offene Bauweise	eingehalten	✓																																
<b>Max. zulässige Gebäudelänge</b>	50,0 m	30,20 m	✓																																
<b>Dachform gewerbliche Gebäude</b>	Sheddach, Flachdach Satteldch 10° - 15°	Satteldach 15°	✓																																

Lagerhalle ist über das Grundstück Flst. Nr. 1717/1, Rugetsweiler Straße gesichert.

Die geplante Halle soll vermietet werden, wobei die Art der gewerblichen Tätigkeit derzeit nicht bekannt ist. Gemäß den Unterlagen ist die Errichtung von vier Stellplätzen geplant und es sind keine schädlichen Einwirkungen auf Beschäftigte und die Nachbarschaft zu erwarten.

Die Prüfung der erforderlichen Stellplätze und der Angaben zu gewerblichen Anlagen erfolgt durch die Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden.

Das Vorhaben ist nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung zulässig. Die Erschließung ist gesichert und die Baugrenze des Bebauungsplans wird eingehalten. Der Technische Ausschuss erhält das Vorhaben zur Kenntnis.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Vorhaben welches den Festsetzungen des Bebauungsplans „Achberg I“ vom 24.01.1984 entspricht zur Kenntnis.

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

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 20.07.2021