

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/101/2021	
Sitzung am 28.07.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3.6 Neubau Abstellhalle Tannweiler, Bethentäfeleweg 9, Flst. Nr. 16/2 und 16/4			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Abstellhalle auf den Grundstücken Flst. Nr. 16/2 und 16/4, Bethentäfeleweg 9 in Tannweiler.</p> <p>Die geplante Abstellhalle hat die Abmessungen 11,65 m x 8,29 m und soll als Stahlkonstruktion auf einer Betonbodenplatte errichtet werden. Das 15 ° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 4,90 m. Die Dachdeckung und Außenwandverkleidung ist mit grauen Sandwichelementen vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannweiler Rechtsgrundlage: § 34 BauGB unbeplanter Innenbereich Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 11.02.2021</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Tannweiler. In der Ortsabrundungssatzung Tannweiler wird ein Dorfgebiet, maximal 2 Vollgeschosse und Satteldach mit 40 ° Dachneigung festgesetzt. Da es sich bei der Ortsabrundungssatzung nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt, erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung gem. § 34 BauGB.</p> <p>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 Der Ortsteil Tannweiler ist als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO eingestuft. Die geplante Abstellhalle ist dem vorhandenen Wohnhaus zugeordnet und nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird mit dem geplanten Vorhaben das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Die geplante Abstellhalle ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Ortsabrundung Die Abstellhalle überschreitet die Ortsabrundungslinie Tannweiler im Mittel um ca. 3,0 m in westlicher Richtung. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich um eine vertretbare Überschreitung. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Dachform Die Ortsabrundungssatzung Tannhausen setzt ein Satteldach mit 40 ° Dachneigung fest. Für die Ausführung der Abstellhalle mit einer Dachneigung von 15 ° ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p>			

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrats Tannhausen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundungslinie Tannhausen wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung der Dachneigung von 40° auf 15° wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 20.07.2021