



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/109/2021</b>																																					
Sitzung am 22.09.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
<b>TOP: 2.1 Umbau Windfang Getränkemarkt Aulendorf, Dekan-Hetzler-Str. 27, Flst.Nr. 1685/9</b>																																							
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Umbau des Windfangs vom Getränkemarkt auf dem Grundstück Flst. Nr. 1685/9, Dekan-Hetzler-Str. 27 in Aulendorf.</p> <p>Der am Getränkemarkt vorhandene Wiederkehr in Form eines Satteldachs soll in östlicher Richtung um ca. 1,50 m vergrößert werden. Zusätzlich wird der vorhandene Eingang nach außen versetzt um einen geschlossenen Windfang mit einer Nutzfläche von 26,76 m<sup>2</sup> zu erschaffen. Die Überdachung erhält eine Eindeckung mit Trapezblech und hat eine Dachneigung von 21 °.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ vom 07.05.2021            Rechtsgrundlage: § 30 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 02.08.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“ und ist planungsrechtlich gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p><b>Festsetzungen Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestrasse 2. Änderung“</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>Mischgebiet MI</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Offene Bauweise</b></td> <td>o</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Grundflächenzahl</b></td> <td>0,6</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Anzahl Vollgeschosse</b></td> <td>I</td> <td>I</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. Wandhöhe</b></td> <td>5,60 m</td> <td>4,80 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Max. Firsthöhe</b></td> <td>9,00 m</td> <td>7,04 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachform</b></td> <td>Satteldach</td> <td>Satteldach</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td><b>Dachneigung</b></td> <td>18° - 42°</td> <td>SD 21°</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Baugrenze</b> Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen (z.B. Vordächer, Balkone, Terrassen, etc). ist zulässig, sofern die Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen auf nicht mehr als 5 m Länge, um nicht mehr als 1,50 m überschritten werden.</p> <p>Gemäß den Planunterlagen überschreitet die beantragte Überdachung die Baugrenze um 1,50 m auf einer Länge von 12,50 m. Für diese Überschreitung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Mit der geplanten Überschreitung werden die Abstandsflächen eingehalten. Nachbarrechtliche Belange sind nicht berührt. Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich um eine vertretbare Überschreitung. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zur erforderlichen Befreiung.</p>					<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>		<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Mischgebiet MI	eingehalten	✓	<b>Offene Bauweise</b>	o	eingehalten	✓	<b>Grundflächenzahl</b>	0,6	eingehalten	✓	<b>Anzahl Vollgeschosse</b>	I	I	✓	<b>Max. Wandhöhe</b>	5,60 m	4,80 m	✓	<b>Max. Firsthöhe</b>	9,00 m	7,04 m	✓	<b>Dachform</b>	Satteldach	Satteldach	✓	<b>Dachneigung</b>	18° - 42°	SD 21°	✓
	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Planung</b>																																					
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Mischgebiet MI	eingehalten	✓																																				
<b>Offene Bauweise</b>	o	eingehalten	✓																																				
<b>Grundflächenzahl</b>	0,6	eingehalten	✓																																				
<b>Anzahl Vollgeschosse</b>	I	I	✓																																				
<b>Max. Wandhöhe</b>	5,60 m	4,80 m	✓																																				
<b>Max. Firsthöhe</b>	9,00 m	7,04 m	✓																																				
<b>Dachform</b>	Satteldach	Satteldach	✓																																				
<b>Dachneigung</b>	18° - 42°	SD 21°	✓																																				

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.
2. Der Befreiung gem. § 31 BauGB für die Überschreitung der Baugrenze um 1,50 m auf einer Länge von 12,50 m mit der Überdachung wird zugestimmt.

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

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 09.09.2021