

**STADT AULENDORF**

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/112/2021	
Sitzung am 22.09.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Abbruch bestehendes Wohnhaus und Neubau eines Zweifamilienhauses Aulendorf, Steinenbacher Weg 8, Flst. Nr. 1393/1			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch des bestehenden Wohnhauses und den Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1393/1, Steinenbacher Weg 8 in Aulendorf. Das vorhandene eingeschossige Wohnhaus mit den Abmessungen 9,00 m x 9,70 m soll abgebrochen und durch ein Zweifamilienhaus ersetzt werden. Der beantragte Neubau hat eine Grundfläche von 15,32 m x 9,62 m und ist nicht unterkellert. Das Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse und ein 24 ° geneigtes, nicht ausgebautes Satteldach. Des Weiteren ist die Errichtung einer Doppelgarage in Flachdachbauweise und zwei nicht überdachter Stellplätzen vorgesehen. Planungsrechtliche Beurteilung Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 18.08.2021 Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 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. Art der baulichen Nutzung Direkt neben dem Bestandsgebäude liegen die Flurstücke 1391 und 1393/2 welche landwirtschaftlich genutzt werden. Die weitere nähere Umgebung ist geprägt durch Wohngebäude, den Friedhof und ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach BauNVO einzustufen. Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig. Maß der baulichen Nutzung In der näheren Umgebung ist hauptsächlich Wohnbebauung mit zweigeschossigen Satteldachhäuser vorzufinden. Teilweise sind die Dachgeschosse nachträglich ausgebaut worden. Die überbaute Grundstücksfläche und Geschossfläche des geplanten Zweifamilienhauses entspricht der näheren Umgebung. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen und der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.			
Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.			

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2021