



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/123/2021	
Sitzung am 22.09.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.11 Abbruch bestehendes Wohnhaus mit Garage, Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage Aulendorf, Löwenbreitestraße 17, Flst. Nr. 2165</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Garage und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2165, Löwenbreitestraße 17 in Aulendorf.</p> <p>Das vorhandene Wohnhaus mit den Abmessungen 8,00 m x 12,50 m, zwei Vollgeschossen und Satteldach soll samt Garage abgerissen werden.</p> <p>An gleicher Stelle soll ein zweigeschossiges Einfamilienhaus errichtet werden. Die Gebäudegrundfläche beträgt im Erdgeschoss 17,62 m x 10,74 m. Im Kellergeschoß ist die Doppelgarage integriert. Das Dachgeschoß mit Galerie ist nicht ausgebaut. Es wird eine Massivbauweise mit einem 28 ° geneigten Satteldach ausgeführt. Über dem Kellergeschoß und Erdgeschoss werden zwei Flachdachterrassen angelegt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Baulinienplan „Löwenbreite“ vom 04.09.1952 Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 09.09.2021</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 2165 befindet sich im Geltungsbereich des Baulinienplans „Löwenbreite“ vom 04.09.1952, der außer der Baulinie keine weiteren Festsetzungen enthält.</p> <p>Da es sich beim Baulinienplan Löwenbreite um keinen qualifizierten Bebauungsplan handelt ist das Vorhaben planungsrechtlich gem. § 34 BauGB zu beurteilen.</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 In der näheren Umgebung ist Wohnbebauung, Handwerk und Gewerbebetrieb vorzufinden. Der Bereich kann als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO eingestuft werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Im Bereich des Baulinienplans sind vorwiegend zweigeschossige Einfamilienhäuser oder Reihenhäuser mit Satteldach vorhanden. Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird die überbaubare Grundfläche und die Geschossfläche eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p>			

Baulinie

Das Vorhaben überschreitet die Baulinie des Bebauungsplans in östlicher und nördlicher Richtung. Für die Überschreitung der Baulinie ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Bisherige Befreiungen in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Planung	Art der Befreiung	Datum Befreiung/Baugenehmigung
Löwenbreitestr. 6	236/19	Neubau Doppelgarage	Überschreitung Baugrenze	22.10.1980
Löwenbreitestr. 7	236/21	Neubau Doppelgarage	Überschreitung Baugrenze	24.09.1958
Löwenbreitestr. 8	236/6	Neubau Doppelgarage	Überschreitung Baugrenze	14.09.1976
Löwenbreitestr. 9	236/13	Neubau 3 Fertiggaragen	Überschreitung Baugrenze	08.01.2003

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Die Zustimmung zum Vorhaben und der erforderlichen Befreiung wird empfohlen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Die Befreiung für die Überschreitung der Baulinie des Bebauungsplans wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan Abbruch, Lageplan Neubau, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten, Luftbild, Auszug Baulinienplan

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2021