



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Zollenreute
am Dienstag, 21.09.2021, 20:00 Uhr
im Dorfstadel Zollenreute

ÖFFENTLICHE TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Verkehrslenkende Maßnahmen Rugetsweiler
- 5** Spielplatz Tafesch, Beratung über die Ausführungsvariante
- 6** Ortseingang Tafeln, Vorstellung der Gestaltung, Festlegung der Standorte
- 7** Haushaltsansätze 2022
- 8** Baugesuche
 - 8.1** Anbau einer Überdachung für KFZ-Anhänger an bestehendes Wohnhaus, Aulendorf, Buchenweg 2, Flst.Nr.146/5 Rugetsweiler
Antrag auf Befreiung
 - 8.2** Neubau einer Garage
Zollenreute, Esbach 21, Flst. Nr. 352, 352/2
 - 8.3** Aufstockung Bürogebäude auf bestehende Carport-Anlage
Aulendorf, Esbach 4/1, Flst. Nr. 359
Bauvoranfrage
 - 8.4** Errichtung Garagenpark und Wohnbebauung
Rugetsweiler, Bruckstraße, Flst. Nr. 135/1, 135/2, 135/3, 135/5
Bauvoranfrage
 - 8.5** Zeitnah eingereichte Baugesuche
- 9** Verschiedenes



STADT AULENDORF

Ortschaft		Vorlagen-Nr. 70/007/2021	
Sitzung am 21.09.2021	Gremium Ortschaftsrat Zollenreute	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 4 Verkehrslenkende Maßnahmen Rugetsweiler			
<p>Ausgangssituation: In den vergangenen Jahren kam es immer wieder zu Beschwerden von Bürgern aus Rugetsweiler über die Zunahme des Verkehrs durch das Wohngebiet über die Bruckstraße. Aus diesem Grund sprachen sich Anwohner, im Vorfeld zur Entscheidung über die Ausführungsvarianten der Bahnbrücke Rugetsweiler, gegen einen Neubau aus. Im weiteren Verfahren wurde von den Betroffenen eine Fuß- und Radwegbrücke favorisiert.</p> <p>Im Zuge der Teilspernung – Bahnbrücke L285 – wurde deutlich, dass auf einen Neubau der Bahnbrücke Rugetsweiler nicht verzichtet werden kann, da diese für Rettungsfahrzeuge benötigt wird. Im Falle einer Sperrung der Bahnbrücke L285 stellt die Bahnbrücke Rugetsweiler die einzige Querung der Bahnlinie dar.</p> <p>Nach einer langen Zeit der Sperrung wegen Abbruch und Neubau der Brücke ist nach der Freigabe für den Verkehr wieder mit einer hohen Anzahl an motorisiertem Verkehr zu rechnen.</p> <p>Sollten hier keine Verkehrslenkenden Maßnahmen umgesetzt werden fließt dieser Verkehr fast ausschließlich über die Bruckstraße. Die führt zu einer starken Lärmbelastung für die Anwohner der Bruckstraße.</p> <p>Weitere Vorgehensweise: Um die Zahl der Fahrzeuge auf der Bruckstraße zu reduzieren wird eine Einbahnregelung eingerichtet. Durch die Aufteilung des Verkehrs auf zwei Straßen ist die Belastung für die Anwohner deutlich geringer. Da kein Begegnungsverkehr stattfindet müssen die Fahrzeuge an den Fahrbahnverengungen nicht mehr anhalten und anfahren, was zu einer weiteren Lärmreduzierung beiträgt.</p> <p>Verkehrsführung: Um Zufahrt für den Schwerverkehr zu erschweren wird die Bruckstraße als Einbahnstraße mit Fahrtrichtung von der Bahnbrücke kommend. An der Einfahrt zur Bruckstraße an der Kreuzung Sättelestraße findet die Regelung durch das Verkehrszeichen 267 Verbot der Einfahrt statt. Die Verkehrsführung mit Fahrtrichtung Bahnbrücke über den Reitplatzweg geführt. Eine Regelung findet durch das Verkehrszeichen 220 -10 bzw. 220 -20 Einbahnstraße statt.</p> <p>Jeweils gegenüber der Straßeneinmündungen Nelkenweg, Veilchenweg, Buchenweg, Tulpenweg und Erikaweg wird der Verkehr durch die Zeichen 220 -10 bzw. 220 -20 Einbahnstraße geregelt.</p> <p>Eine Zunahme des Verkehrs auf der Bruckstraße ist aufgrund der Bauweise ohne Fußweg zu verhindern. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen den Verkehr nur für Anlieger freizugeben. An Beiden Hauptzufahrten zur Bergstraße wird das Verkehrszeichen 250 - Verbot für Fahrzeuge aller Art in Verbindung mit dem Verkehrszeichen 1020-30 Anlieger frei aufgestellt.</p>			

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat wünscht die Einrichtung eines Einbahnverkehrs auf der Bruckstraße in Fahrtrichtung von der Bahnbrücke Rugetsweiler kommend – auf dem Reitplatzweg Weg in Fahrtrichtung Bahnbrücke Rugetsweiler.
2. Der Ortschaftsrat wünscht Die Regelung des Verkehrs auf der Bergstraße über das Verkehrszeichen 250 - Verbot für Fahrzeuge aller Art in Verbindung mit dem Verkehrszeichen 1020-30 Anlieger frei.

Anlagen:14.09.2021

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2021

Ortschaft		Vorlagen-Nr. 70/008/2021	
Sitzung am 21.09.2021	Gremium Ortschaftsrat Zollenreute	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 5 Spielplatz Tafelesch, Beratung über die Ausführungsvariante			
<p>Ausgangssituation: Bei der Erstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet Tafelesch wurde auch eine Fläche für einen Spielplatz mit eingeplant. Für die Umsetzung des geplanten Spielbereichs sind im Haushalt 2021 75.000€ eingestellt. Ein Großteil der Grundstücke in diesem neuen Baugebiet sind zwischenzeitlich bebaut und die Gebäude bewohnt. Daher ist es nun an der Zeit den vorgesehenen Spielplatz zu planen und errichten. In einer ersten Abfrage über die Ausführung der Spielgeräte (Material) hat sich eine Mehrheit für Spielgeräte aus Holz (Robinie) ausgesprochen. Es wurden zwei Anbieter von Spielgeräten dieser Art kontaktiert und um Vorschläge gebeten. Hierzu wurden den Anbietern Pläne des Grundstücks, Angaben über Altersstruktur und sonstige Wünsche übermittelt. Bei der Planung für den Spielplatz fallen neben den Kosten für die Spielgeräte und deren Aufbau, auch Kosten für Erdaushub, Betonfundamente, Fallschutz und Bepflanzung an.</p> <p>Ausführungen: Es wird ein kleiner Erdwall mit Halblattenzaun aus Holz entlang der Straße (siehe Pläne) vorgeschlagen, damit die Kinder nicht ungehindert auf die Straße laufen können. Der Erdwall soll eine Bepflanzung als Sichtschutz erhalten. Die Anbieter wurden aufgefordert, für alle Spielgeräte mit Holzpfosten Metallfüße zum Verankern im Erdreich/Beton anzubieten. Dies ist aufgrund der längeren Haltbarkeit zwingend erforderlich. Auf Wunsch können die Spielgeräte unter den Vorschlägen getauscht werden, wenn es der Platz zulässt.</p> <p>Sonnensegel: Von Seiten eines Anbieters wurde das Thema Sonnensegel angesprochen. Es wäre möglich den Kleinkindbereich mit einer solchen Beschattung zu versehen. Die Kosten hierfür sind sehr unterschiedlich. Zum Einsatz kommen bei beiden Anbietern luft- und wasserdurchlässiges Gewebe. Die Sonnensegel sind nicht geeignet über den Winter montiert zu bleiben. Somit ist jeweils zweimal jährlich eine Montage/Demontage nötig. Bis jetzt gibt es noch kein Sonnensegel auf einem öffentlichen Spielplatz bei der Stadt.</p> <p>Trampolin Eine weitere Möglichkeit auf dem Spielplatz etwas Besonderes zu bieten wäre ein Trampolin das Bodeneben montiert ist. In der näheren Umgebung findet dieses beim Ferienhof Tiergarten, dort sind diese seit längerem montiert und immer sehr beliebt bei allen Altersgruppen.</p> <p>Erdarbeiten: Aushub, Einbringen des Fallschutzmaterial, erstellen des Erdwall</p> <p>Bauhofarbeiten: Der Bauhof liefert und errichtet die Sitzbänke, Holzzaun, Mülleimer und Schilder.</p>			
Hersteller	Option	Bruttokosten	
Ziegler Vorschlag 1			
Liefern und montieren der Spielgeräte		35.006,23€	
Mit Sonnensegel		37.207,73€	

Erdarbeiten	18.000,00€	18.000€
Bauhofleistungen	4.500€	4.500€
Gesamtsumme	59.707,73€	57.506,23€
Mit Trampolin 2017 Federwipptier Schlange entfällt	65.507,73€	63.306,23€
Ziegler Vorschlag 2		
Liefern und montieren der Spielgeräte		34.532,61€
Mit Sonnensegel	37.207,73€	
Erdarbeiten	18.000,00€	18.000,00€
Bauhofleistungen	4.500€	4.500€
Gesamtsumme	59.829,11€	57.032,61€
Mit Trampolin 2017	66.429,11€	63.632,61€
	64.822,61€	
Gerisch / Doehring Vorschlag 1		
Liefern und montieren der Spielgeräte		34.529,04€
Mit Sonnensegel	49.529,40€	
Erdarbeiten	18.000,00€	18.000,00€
Bauhofleistungen	4.500€	4.500€
Gesamtsumme	72.029,04€	57.029,04€
Mit Trampolin 2017	78629,04€	63.629,04€
Gerisch / Doehring Vorschlag 2		
Liefern und montieren der Spielgeräte		42.199,78€
Mit Sonnensegel	57.199,78€	
Mucki mit Dach	838,70€	
Erdarbeiten	18.000,00€	18.000,00€
Bauhofleistungen	4.500€	4.500€
Gesamtsumme	80.538,48€	64.699,78€
		Mucki Dach 65.538,48€
Mit Trampolin 2017 Federwipptier entfällt	86.538,48€	70.409,78€

Beschlussantrag:

Festlegen der Ausführungsvariante

Anlagen

Vorschlag 1 & 2- Firma Ziegler

Vorschlag 1 & 2 - Firma Doehring GmbH & Co. KG

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2021

Tafel

Bruttokosten 35.006,23€
Ohne Sonnensegel

Bruttokosten 37.207,73€
mit einfachem
Sonnensegel

298/24

Gesamtkosten siehe Tabelle

ziegler
FREIZEITANLAGEN G. B.
Spielplätze von A-Z

Am Dreieck 10, 04828 Zeitlitz,
Tel.: (0 34 25) 85 43 -0
Email: info@ziegler-spielplatz.de
www.ziegler-spielplatz.de

BV: Aulendorf, Zollenreute

- Vorschlag 1 -

Beispielanordnung der Geräte im Lageplan
(Maße vor Ort prüfen!)

MAßSTAB:

1:200

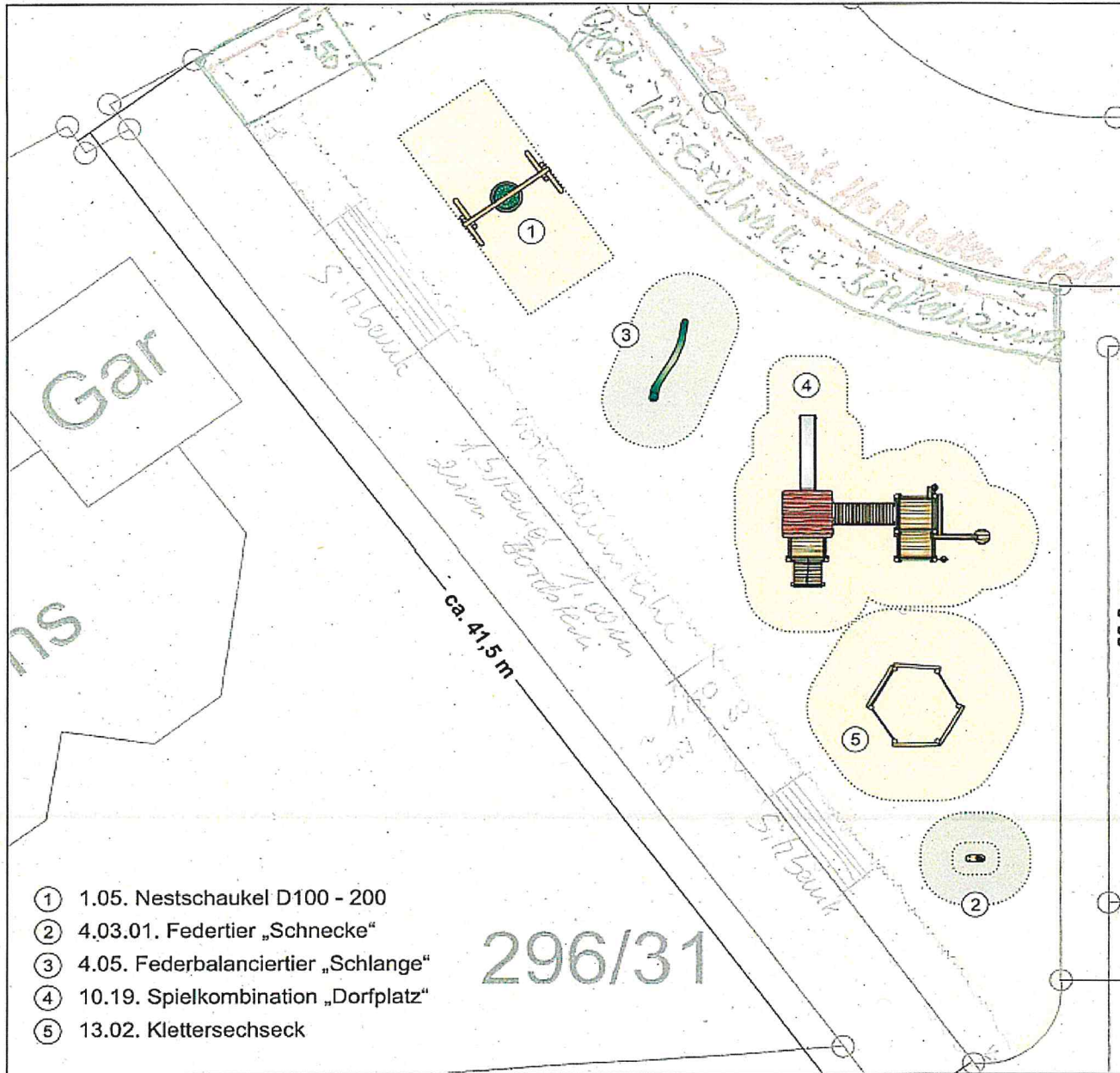
GRÖSSE:

A4

DATUM:

12.07.2021

N



- ① 1.05. Nestschaukel D100 - 200
- ② 4.03.01. Federtier „Schnecke“
- ③ 4.05. Federbalanciertier „Schlange“
- ④ 10.19. Spielkombination „Dorfplatz“
- ⑤ 13.02. Klettersechseck

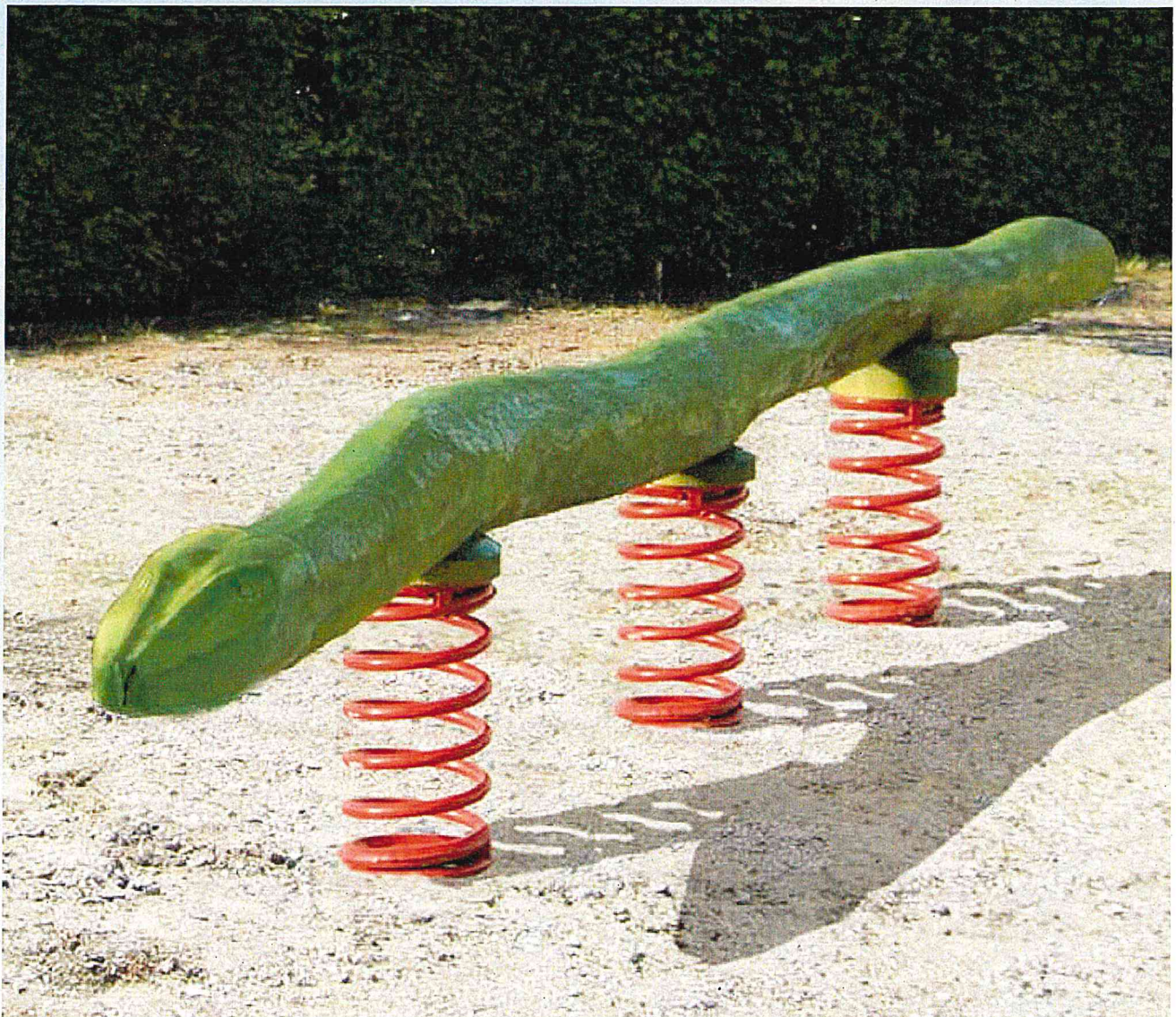
296/31







Ziegler Federtier Schnecke



Ziegler Doppelwippe



4.05. Federbanaciertier „Schlange“

	ab ca. 3 Jahren
	ca. 300 x 25 x 65 cm (L, B, H)
	ca. 6,0 x 3,3 m (L, B)
	60 cm

Spannend und nicht alltäglich gestaltet sich für Kinder das Balancieren auf einer Schlange. Ausgestattet mit drei Federn bietet das Federbanaciertier zudem noch die Voraussetzung für das Üben von Balance und Geschicklichkeit.



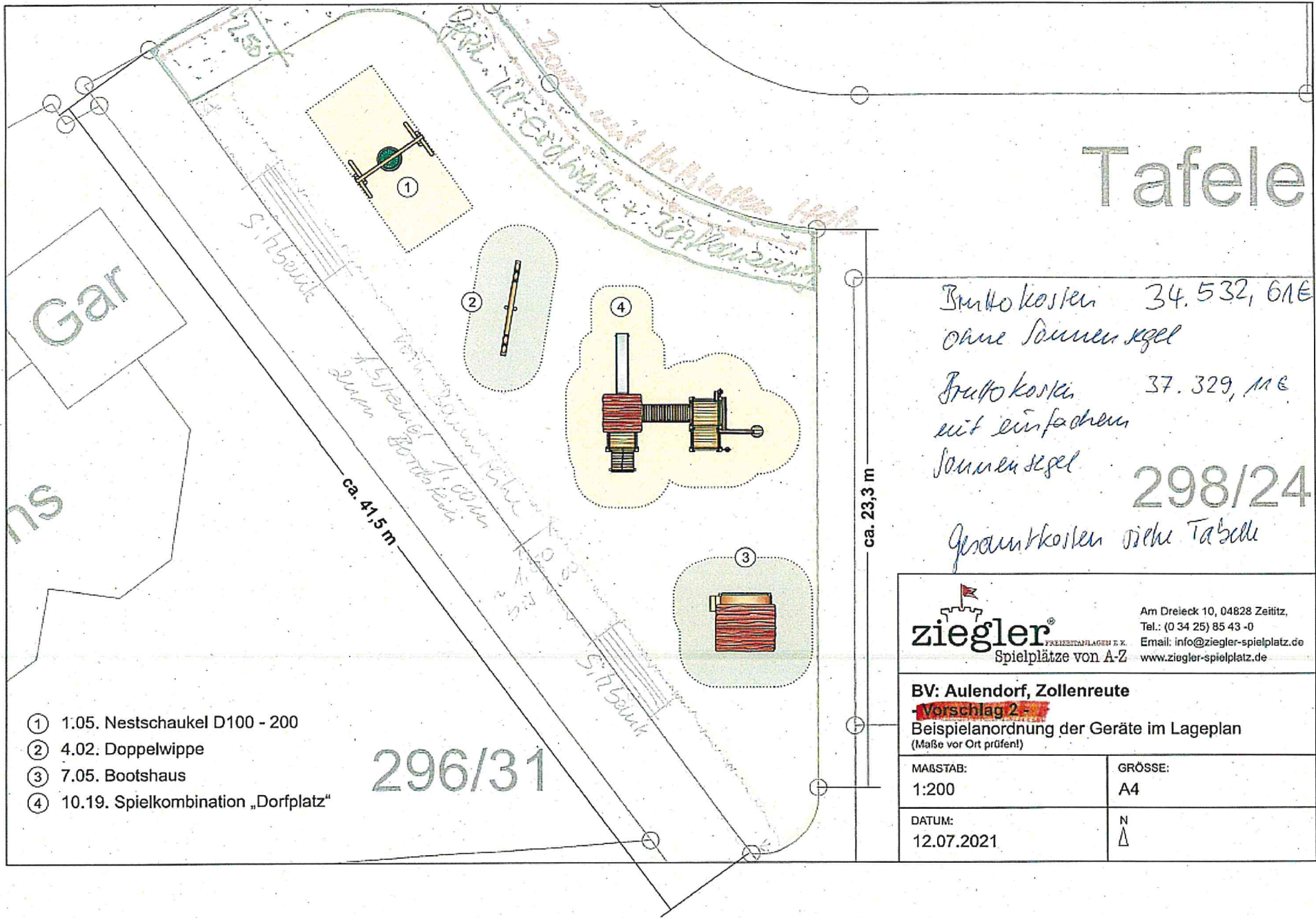
Ziegler - Dorfplatz



Ziegler - Klettersecheck



Ziegler - Botshaus



Tafele

Bruttokosten 34.532,60 €
ohne Sonnensegel

Bruttokosten 37.329,10 €
mit einfachem
Sonnensegel

298/24

Gesamtkosten siehe Tabelle

- ① 1.05. Nestschaukel D100 - 200
- ② 4.02. Doppelwippe
- ③ 7.05. Bootshaus
- ④ 10.19. Spielkombination „Dorfplatz“

296/31

ziegler
FREIZEITPLÄTZE E. Z.
Spielplätze von A-Z





Am Dreieck 10, 04828 Zeitzitz,
Tel.: (0 34 25) 85 43 -0
Email: info@ziegler-spielplatz.de
www.ziegler-spielplatz.de

BV: Aulendorf, Zollenreute
Vorschlag 2
Beispielanordnung der Geräte im Lageplan
(Maße vor Ort prüfen!)

MASSTAB: 1:200	GRÖSSE: A4
DATUM: 12.07.2021	N ▲







23.24. Spielturm Kleinkinder PH60 mit Rutsche

	ab ca. 2 Jahren
	ca. 280 x 180 x 220 cm (L, B, H)
	ca. 6,3 x 4,8 m (L, B, H)
	60 cm





23.30.10. Spielhäuschen Scheune

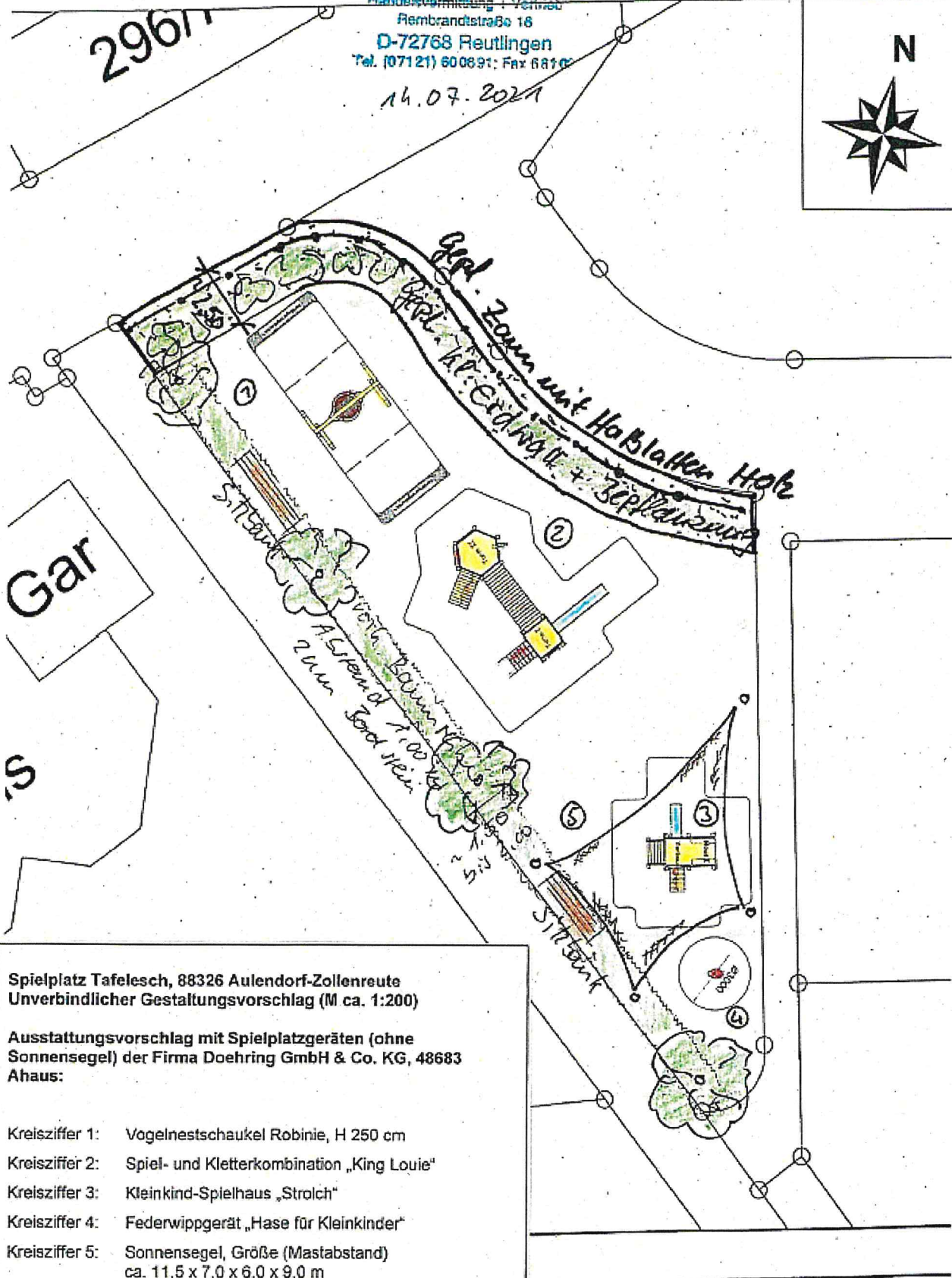
	ab ca. 2 Jahren*
	ca. 290 x 270 x 200 cm (L, B, H)
	ca. 6,2 x 5,9 m
	60 cm

Das Spielhäuschen Scheune vereint gleich mehrere Spielmöglichkeiten für die Kleinsten und eignet sich somit optimal auch als Einzelgerät für den Kita-Spielplatz. Mit Minirutsche, Sandkasten und Flaschenzug gibt es hier Elemente für Bewegung und spielerisches Lernen.

* unter Voraussetzung von EN 1176-1 Anhang F, (informativ): A-Abweichung Deutschland (gesetzlich verankerte Aufsichtspflicht für Kinder unter 3 Jahren)

Manfred F. Gerisch GmbH
 Handelsvermittlung + Vertrieb
 Rembrandtstraße 16
 D-72768 Reutlingen
 Tel. (07121) 600691; Fax 661100

14.07.2021

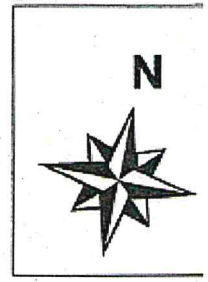


Spielplatz Taflesch, 88326 Aulendorf-Zollenreute
 Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag (M ca. 1:200)

Ausstattungsvorschlag mit Spielplatzgeräten (ohne Sonnensegel) der Firma Doehring GmbH & Co. KG, 48683 Ahaus:

- Kreisnummer 1: Vogelnechtschaukel Robinie, H 250 cm
- Kreisnummer 2: Spiel- und Kletterkombination „King Louie“
- Kreisnummer 3: Kleinkind-Spielhaus „Strolch“
- Kreisnummer 4: Federwippengerät „Hase für Kleinkinder“
- Kreisnummer 5: Sonnensegel, Größe (Mastabstand) ca. 11,5 x 7,0 x 6,0 x 9,0 m

Manfred F. Gerlach GmbH
Handelsvermittlung + Vertrieb
Rembrandtstraße 16
D-72768 Reutlingen
Tel. (07121) 900641; Fax 62176
16.07.2021



Spielplatz Tafesch, 88326 Aulendorf-Zollenreute – Vorschlag 2
Unverbindlicher Gestaltungsvorschlag (M ca. 1:200)

Ausstattungs-vorschlag mit Spielplatzgeräten (ohne Sonnensegel)
der Firma Doehring GmbH & Co. KG, 48683 Ahaus:

- Kreisziffer 1: U3-Spielturm „Mucki“
- Kreisziffer 2: Fedenwippgerät „Ente“
- Kreisziffer 3: Spielkombination „Cinderella“
- Kreisziffer 4: Schaukelkombination (1 x Vogelnest, 1 x Sitz), H 250 cm
- Kreisziffer 5: Sitzbank mit Lehne, Roblnle / Eiche
- Kreisziffer 6: Sonnensegel, Größe ca. 6,5 x 6,5 m



Gerisch -Cinderella



Gerisch- King Louie

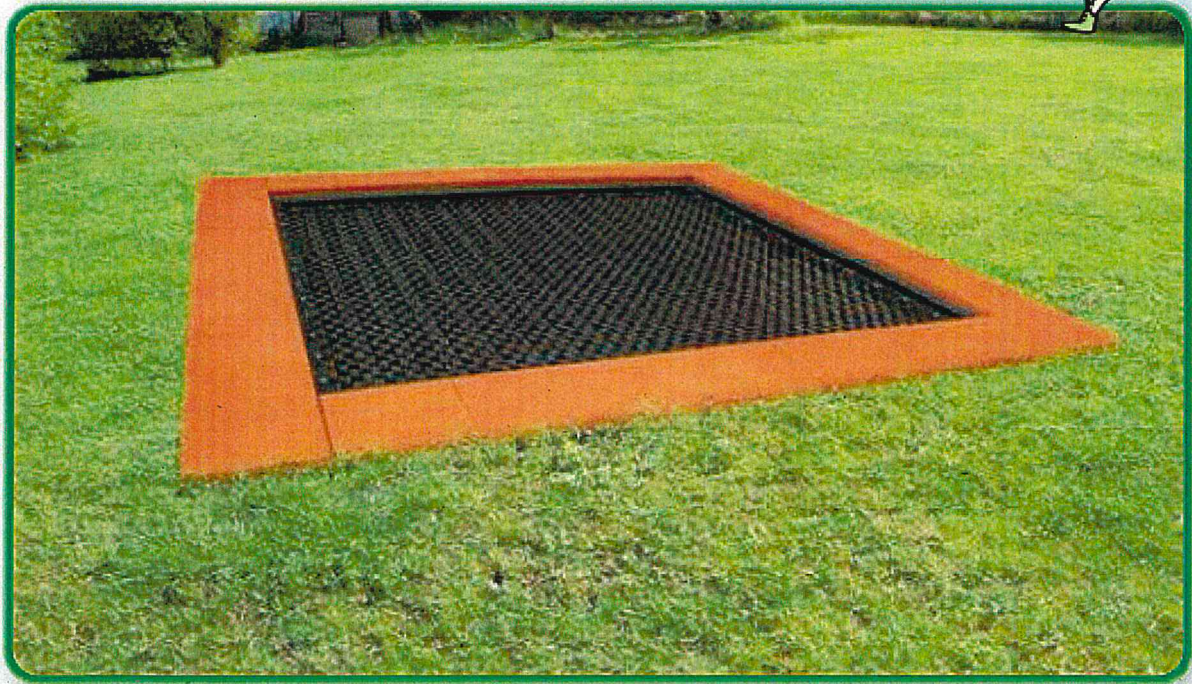


Gerisch - Nestschaukel



Gerisch - Schaukelkombi

Trampolin „2017“ und „2014“



3 x 3 m optional mit mobiler Federabdeckung inkl. aushängbarer Kunststoffgliedermatte für einfache Wartung.

Bausatz Trampolin 2017 Art.-Nr. 20.02.121

Material + Maße:

- * Außenmaße: 3,00 x 3,00 m
 - * Sprungfläche: 2,35 x 2,35 m
 - * Platzbedarf inkl. Sicherheitsbereich: 6,35 x 6,35 m
 - * Fallhöhe: 1,00 m
 - * Inkl. aushängbarer Kunststoffgliedermatte
 - * Inkl. 1 Reihe Fallschutzplatten
 - * Inkl. Eingrabrahmen
 - * Gerät zerlegt zur bauseitigen Montage
- Innenliegende Rampen möglich

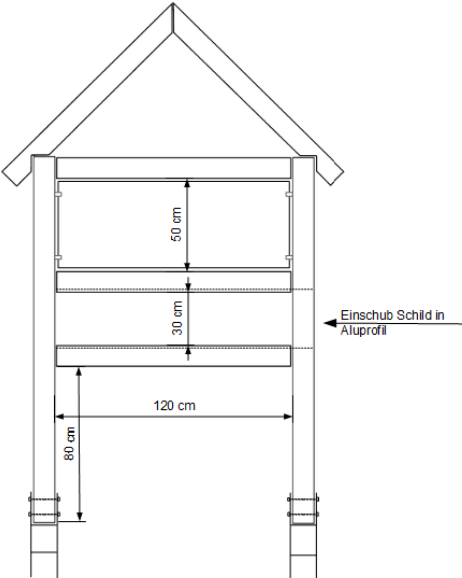
3 x 3 m optionallly with mobile spring cover, mat to be hanged out from above for easy cleaning.

Assembly Trampolin 2017 Art. no. 20.02.121

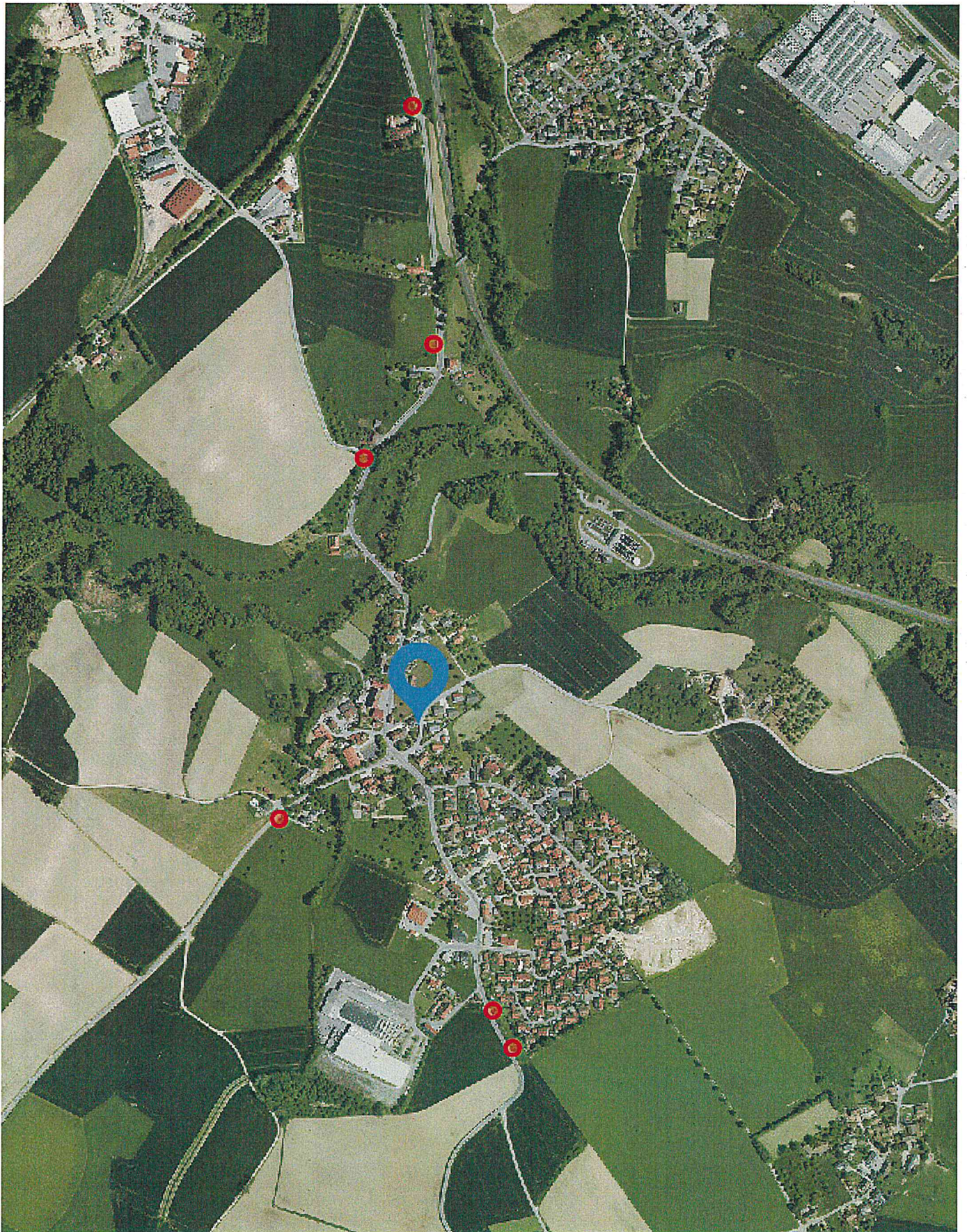
Material + dimensions:

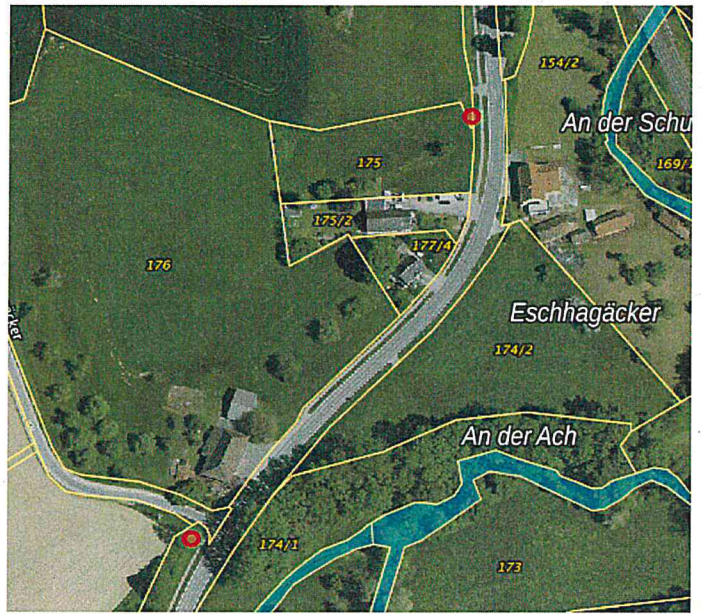
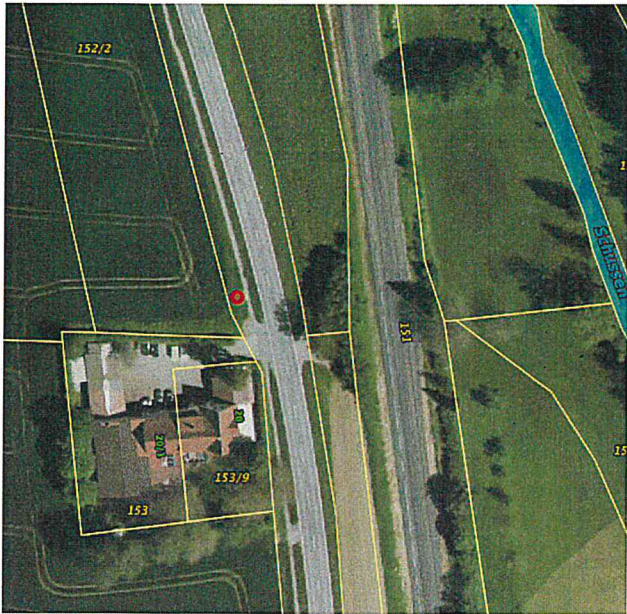
- * Outer dimensions: 3.00 x 3.00 m
 - * Jumping mat: 2.35 x 2.35 m
 - * Required floor space incl. safety area: 6.35 x 6.35 m.
 - * Height of fall: 1.00 m
 - * Incl. plastic mat to be hanged out
 - * Incl. 1 row of protective matting
 - * Incl. installation frame
 - * Disassembled for local installation
- Optional ramps inside



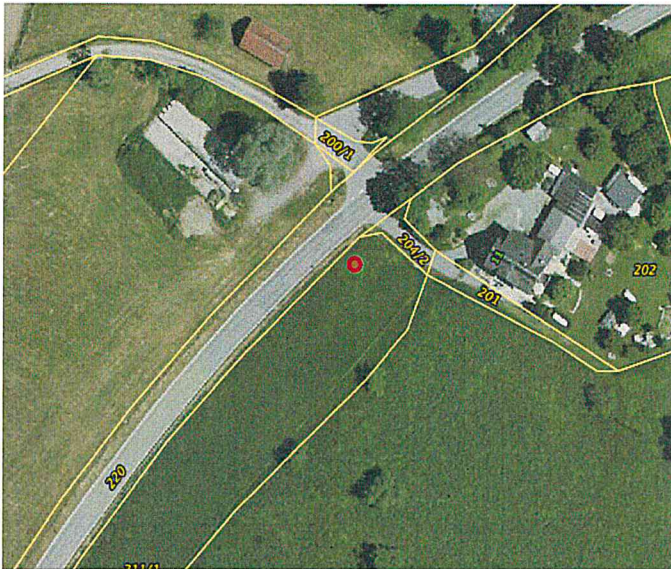
Ortschaft		Vorlagen-Nr. 70/009/2021	
Sitzung am 21.09.2021	Gremium Ortschaftsrat Zollenreute	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 6 Ortseingang Tafeln, Vorstellung der Gestaltung, Festlegung der Standorte			
<p>Ausgangssituation: Im Haushalt für das Jahr 2021 wurden Mittel für die Errichtung von Ortseingang Tafeln eingestellt. Diese Tafeln sollen dazu dienen Besucher zu begrüßen, zu verabschieden und auf Veranstaltungen hinweisen.</p> <p>Aussehen und Nutzung: Die Tafeln bestehen aus Kanthölzern (Lärche) Schild oben beidseitig bedruckt (Herzlich – Auf Wiedersehen) dauerhaft montiert mit Klemmhaltern Schild unten temporär Einschub seitlich – Aluprofil in Holz eingelassen Hinweis auf Veranstaltungen Schilder aus Alupanel RAL 9003 weiß matt 4mm</p> <p>Auf unseren zwei Ortseingangstafeln können, die Ortschaft, die Stadt und örtliche Vereine, durch die Ortschaft auf ihre Veranstaltungen hinweisen.</p> <p>Standorte Die Standorte im Plan sind wie folgt: Aus Richtung Aulendorf - auf Höhe Flst. Nr. 175 / bei Abzweigung Hagäcker Aus Richtung Münchenreute – bei Flst. Nr. 211/1 (oder darauf) Aus Richtung Mochenwangen – Flst. Nr. 211/1</p>			
			
<p>Beschlussantrag: Die Ortseingang Tafeln werden in aus Lärchenholz wie geplant gefertigt. Folgende Standorte werden festgelegt: Abzweigung Hagäcker bei Flst. Nr. 211/1, Flst. Nr. 238</p>			
<p>Anlagen: Standorte Ortseingang Tafeln Zollenreute</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p>Aulendorf, den 14.09.2021</p>			
<p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft </p>			

Standorte Ortseingang Tafeln Zollenreute

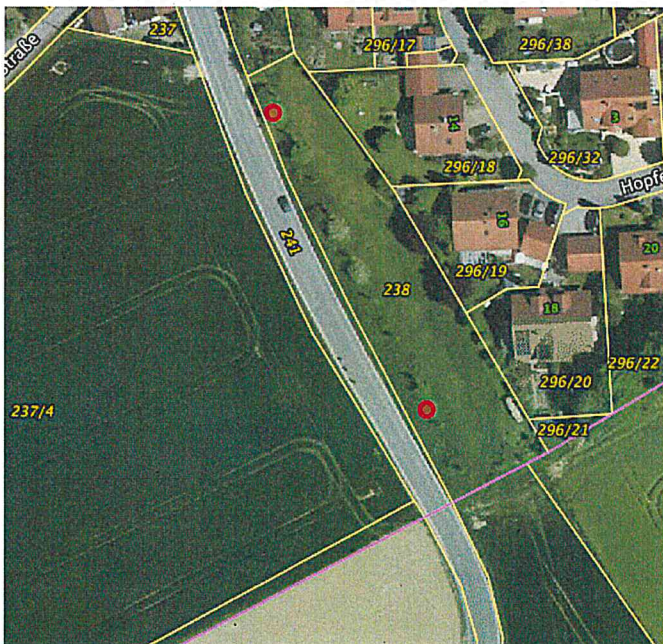




Aus Richtung Aulendorf



Aus Richtung Münchenreute



Aus Richtung Mochenwangen



STADT AULENDORF

Ortschaft		Vorlagen-Nr. 70/010/2021	
Sitzung am 21.09.2021	Gremium Ortschaftsrat Zollenreute	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 7 Haushaltsansätze 2022			
<p>Ausgangssituation: Um für das Jahr 2022 Mittel aus dem Haushalt der Stadt Aulendorf für den Teilort verwenden zu können müssen diese angemeldet werden. Haushaltsreste können beim doppelten Haushaltssystem nicht in Folgejahr übertragen werden. Das hat zur Folge, dass Positionen im diesjährigen Vermögenshaushalt, die in 2020 nicht abgeschlossen und abgerechnet werden, in Entsprechender Höhe neu angemeldet werden müssen. Auch wenn es viele Wünsche gibt sollte die immer noch angespannte Finanzsituation der Stadt bedacht werden.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ortschaftsrat berät über die Haushaltsansätze für das Jahr 2021</p>			
Anlagen:			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 14.09.2021</p>			

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/095/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.07.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
21.09.2021	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
TOP: 8.1 Anbau einer Überdachung für KFZ-Anhänger an bestehendes Wohnhaus, Aulendorf, Buchenweg 2, Flst.Nr.146/5 Rugetsweiler Antrag auf Befreiung			
Ausgangssituation:			
Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für den Anbau einer Überdachung für KFZ-Anhänger an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 146/5, Buchenweg 2 in Rugetsweiler.			
Die geplante Überdachung hat eine Grundfläche von 3,50 m x 5,00 m. Das Pultdach hat eine Traufhöhe von 2,35 m. Die Tragstützen werden als Aluminiumkonstruktion errichtet. Die Dachdeckung ist mit durchscheinenden Polycarbonat-Elementen vorgesehen.			
Planungsrechtliche Beurteilung			
Bebauungsplan: „Rugetsweiler“ vom 09.09.1964			
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB			
Gemarkung: Zollenreute			
Eingangsdatum: 11.09.2021			
Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Rugetsweiler“ errichtet werden und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.			
Festsetzungen Bebauungsplan			
Festsetzung	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	Überdachung	✓
Anzahl Geschosse	I	I	✓
Dachform	Satteldach 32°-35°	Pultdach flach geneigt	x
Dachdeckung	Ziegeldeckung engobiert	Polycarbonat	x
Baugrenze			
Das Vorhaben soll als Anbau in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
Dachform und Dachdeckung			
Der Bebauungsplan setzt für die Grundstücke südlich der Bruckstraße ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32°-35° und einer Ziegeldeckung vor. Für die geänderte Ausführung mit flach geneigtem Pultdach mit Polycarbonat-Elementen ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
Befreiungen in der Umgebung			
Straße	Flst. Nr.	Vorhaben	Datum Befreiung AUT
Veilchenweg 2	139/19	Anbau Carport mit Überschreitung der Baugrenze	20.03.1996
Veilchenweg 2	139/19	Errichtung Brennholzschofp außerhalb der Baugrenze	15.09.1999
Im Veilchenweg 2, Flst. Nr. 139/19 wurden Befreiungen für die Überschreitung des			

Bauquartiers mit einem Carport und einem Brennholzschof erteilt. Beide Gebäude wurden mit flach geneigtem Pultdach genehmigt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Errichtung der Überdachung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die geänderte Dachform und die geänderte Art der Dachdeckung wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Herstellerdatenblatt, Fotos Hausdurchgang

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2021



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/104/2021/1																	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit																
28.07.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																
21.09.2021	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung																
<p>TOP: 8.2 Neubau einer Garage Zollenreute, Esbach 21, Flst. Nr. 352, 352/2</p>																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 352, 352/2 in Esbach.</p> <p>Die geplante Garage hat eine Grundfläche von 10,99 m x 7,24 m und soll in Massivbauweise mit Mauerwerkswänden errichtet werden. Das 32° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 6,05 m und erhält eine rote Ziegeldeckung. Das Erdgeschoss hat eine Garagennutzung. Im Dachgeschoss wird ein nicht ausgebauter Abstellraum beantragt. Das Dachgeschoss wird über eine Außentreppe in Stahlbauweise erschlossen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Esbach Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 15.07.2021</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Esbach.</p> <p>Festsetzungen Ortsabrundung Esbach</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Festsetzung</th> <th>Ortsabrundung</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bauweise</td> <td>1 ½ geschossig</td> <td>1 ½ geschossig</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Kniestockhöhe</td> <td>Bis max. 50 cm</td> <td>50 cm</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>36°-42°</td> <td>SD 32°</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei der Ortsabrundungssatzung Esbach handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit im Übrigen nach § 34 BauGB.</p> <p>Demnach ist ein Vorhaben 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 zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Mischgebiets auf. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die geplante Garage mit Abstellraum ist dem vorhandenen Wohnhaus zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Gemäß den vorliegenden Unterlagen hält das Vorhaben das Maß der baulichen Nutzung ein. Die geplante Garage mit Abstellraum ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p>				Festsetzung	Ortsabrundung	Planung		Bauweise	1 ½ geschossig	1 ½ geschossig	✓	Kniestockhöhe	Bis max. 50 cm	50 cm	✓	Dachneigung	36°-42°	SD 32°	x
Festsetzung	Ortsabrundung	Planung																	
Bauweise	1 ½ geschossig	1 ½ geschossig	✓																
Kniestockhöhe	Bis max. 50 cm	50 cm	✓																
Dachneigung	36°-42°	SD 32°	x																

Ortsabrundungslinie Esbach

Das Vorhaben soll auf den beiden Flurstücken Nr. 352 und Nr. 352/2 errichtet werden. Beide Flurstücke sind im Eigentum des Antragsstellers. Das Flurstück Nr. 352 liegt außerhalb der Ortsabrundungslinie. Die Garage überschreitet mit weniger als der Hälfte der Grundfläche und der Außentreppe die Ortsabrundungslinie Esbach. Für die Überschreitung der Ortsabrundungslinie ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachneigung

Die Ortsabrundungssatzung setzt eine Dachneigung von 36°-42° fest. Die Garage soll mit 32° geneigtem Satteldach ausgeführt werden. Zwischen Wohnhaus und Garage ist eine Überdachung des Kellerabgangs mit einem Flachdach vorgesehen. Für die Änderung der Dachneigung von Garage und Flachdachüberdachung ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundung mit Garage und Außentreppe wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung der Dachneigung von Garage und Flachdachüberdachung wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2021



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/107/2021/1																	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit																
28.07.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung																
21.09.2021	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung																
<p>TOP: 8.3 Aufstockung Bürogebäude auf bestehende Carport-Anlage Aulendorf, Esbach 4/1, Flst. Nr. 359 Bauvoranfrage</p>																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für die Aufstockung eines Bürogebäudes auf die bestehende Carport-Anlage auf dem Grundstück Esbach 4/1, Flurstück Nr. 359 in Esbach.</p> <p>Das beantragte Bürogebäude hat die Abmessungen 11,03 m x 5,29 m und gründet auf den Tragwänden der vorhandenen Carport Anlage. Die Höhe des extensiv begrünten Flachdachs beträgt 6,30 m gemessen vom Erdgeschossfußboden-Niveau. Es kommt eine Holzbauweise mit einer Holzverschalung der Außenwände zur Ausführung. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über eine Außentreppe, welche in eine 1,25 m breite und ca. 11,03 m lange Dachterrasse mündet.</p> <p>Die genannten baulichen Anlagen werden an der südwestlichen Grundstücksgrenze zum öffentlichen Weg, Flst. Nr. 366 errichtet.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Esbach Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 19.07.2021</p> <p>Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Esbach.</p> <p>Festsetzungen Ortsabrundung Esbach</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Festsetzung</th> <th>Ortsabrundung</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bauweise</td> <td>1 ½ geschossig</td> <td>2 geschossig</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Kniestockhöhe</td> <td>Bis max. 50 cm</td> <td>-</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>36°-42°</td> <td>Flachdach</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei der Ortsabrundungssatzung Esbach handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben 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 zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Mischgebiets auf. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für den Betrieb der Lagerhalle, und die Errichtung der Lagerboxen mit Carport-Anlage des Gartenbaubetriebes liegt bereits die Baugenehmigung vor. Die weitergehende Nutzung des Bürogebäudes ist dem vorhandenen Gartenbaubetrieb zugeordnet und damit zulässig.</p>				Festsetzung	Ortsabrundung	Planung		Bauweise	1 ½ geschossig	2 geschossig	x	Kniestockhöhe	Bis max. 50 cm	-	✓	Dachneigung	36°-42°	Flachdach	x
Festsetzung	Ortsabrundung	Planung																	
Bauweise	1 ½ geschossig	2 geschossig	x																
Kniestockhöhe	Bis max. 50 cm	-	✓																
Dachneigung	36°-42°	Flachdach	x																

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit dem Bestandsgebäude vorgegeben und übersteigt mit den Nebenanlagen nicht das Maß der Umgebungsbebauung.

Bauweise

Das geplante Bürogebäude soll als Obergeschoss auf der vorhandenen Carport-Anlage errichtet werden. Damit wird eine zweigeschossige Bauweise beantragt. Die Bestandsbebauung in Esbach weist mehrere zweigeschossige Gebäude auf. Für die zweigeschossige Bauweise ist eine Befreiung erforderlich.

Dachneigung

Die Ortsabrundungssatzung sieht eine Dachneigung von 36° bis 42° mit einer Ziegeldeckung vor. Für die geänderte begrünte Flachdachausführung ist eine Befreiung erforderlich.

Abstandsflächen und Stellplätze

Mit dem beantragten Bürogebäude sollen im Obergeschoss Aufenthaltsräume im Bereich der Grundstücksgrenze realisiert werden. Durch die dem Bürogebäude vorgelagerte 1,25 m breite Dachterrasse hält die südwestliche Außenwand einen entsprechenden Abstand zur Grundstücksgrenze und dem öffentlichen Weg ein. Die Prüfung der Abstandsflächen und der erforderlichen Stellplätze erfolgt durch die Baurechtsbehörde.

Die Voraussetzungen für das Einfügen liegen vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Ausführung der zweigeschossigen Bauweise wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung mit der begrünten Flachdachbauweise wird zugestimmt.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Grundriss EG, Grundriss OG, Schnitt + Ansichten

Beschlussauszüge für

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 14.09.2021



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/110/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.09.2021	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
22.09.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
<p>TOP: 8.4 Errichtung Garagenpark und Wohnbebauung Rugetsweiler, Bruckstraße, Flst. Nr. 135/1, 135/2, 135/3, 135/5 Bauvoranfrage</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Garagenparks und Wohnbebauung auf dem Grundstück Flst. Nr. 135/1, 135/2, 135/3, 135/5, Bruckstraße in Rugetsweiler.</p> <p>Folgende Maßnahmen werden beantragt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Errichtung von drei Mehrfamilienhäuser mit einer Grundfläche von 27,00 x 11,00 m. Es sind zwei Vollgeschosse und ein sog. Penthouse im Dachgeschoss vorgesehen. Die Firsthöhe des 7° geneigten Pultdachs beträgt 10,145 m. 2. Errichtung von sechs eingeschossigen Garagen mit einer Grundfläche von 6,25 m x 16 m und Pultdach 7°. 3. Errichtung von drei eingeschossigen Wohnmobilgaragen mit einer Grundfläche von 8,25 m x 16 m und Pultdach 7°. 4. Errichtung von zwei eingeschossigen Wohnmobilgaragen mit einer Grundfläche von 8,25 m x 40 m und Pultdach 7°. 5. Errichtung von 13 nicht überdachten Stellplätzen. <p>Mit dem Bauvorbescheid soll zu folgenden Punkten Stellung bezogen werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wohnbebauung mit 3 Mehrfamilienhäuser entlang der Bruckstraße: Anzahl der Geschosse, Wandhöhe, Dachform, Dachneigung, Anzahl der notwendigen Stellplätze/WE 2. Wohnmobilgaragen: Lage, Wandhöhe, Dachform 3. Alle Dächer sollen mit Photovoltaik belegt werden. <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 06.08.2021</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ravensburg befindet sich das geplante Bauvorhaben auf Grund zu überbauenden Fläche von ca. 8.700 m² im Außenbereich und ist planungsrechtlich gem. § 35 BauGB zu beurteilen. In Anbetracht dessen ist die Überplanung des Gebiets notwendig sein.</p> <p>Im FNP ist die Fläche als Mischgebiet ausgewiesen.</p>			

Lage des geplanten Bauvorhabens

Die genannten Flurstücke, auf denen das Vorhaben errichtet werden soll, liegen zwischen den Gewerbegebieten „Achberg II“ und „Oberrauhen“ am nördlichen Rand des Wohngebiets Rugetweiler. Nach Norden grenzt eine Freiflächen-PV-Anlage an das geplante Vorhaben an. Im Osten grenzt die Gewerbefläche der Fa. „Carthago“ an. Die nähere Umgebung weist sowohl Wohnnutzung und Gewerbenutzung auf.

Die Verwaltung kann sich die Erstellung eines Bebauungsplans grundsätzlich vorstellen. Im Rahmen dessen wären aber insbesondere die Reduktion der großen Parkfläche wie auch die Ausweisung von Wohnungen im bezahlbaren Bereich zu diskutieren.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Zollenreute versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Beratung und Entscheidung hinsichtlich Bebauungsplanverfahren.

Anlagen:

Lageplan, Bauvoranfrage, Übersicht, Schnitt

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 14.09.2021

Notizen