



# STADT AULENDORF

|  |   |                                 |                               |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Stadtbauamt</b>   |   | <b>Vorlagen-Nr. 40/130/2021</b> |                               |
| Sitzung am<br>20.10.2021   | Gremium<br>Ausschuss für Umwelt und Technik | Status<br>Ö                     | Zuständigkeit<br>Entscheidung |
| <p><b>TOP: 3.6 Errichtung eines Breitraumcarport<br/>Aulendorf, Schulstraße 44, Flst. Nr. 2063/1<br/>Antrag auf Befreiung</b></p>  |   |                                 |                               |
| <p><b>Ausgangssituation:</b><br/>Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Breitraumcarports auf dem Grundstück Flst. Nr. 2063/1, Schulstraße 44 in Aulendorf.</p> <p>Der geplante Carport hat die Abmessungen 6,00 m, x 5,00 m und wird im Abstand von 3,0 m parallel zur Schulstraße errichtet. Das Flachdach wird mit einer Kiesschüttung als Decklage versehen. Es kommt eine Holzkonstruktion zur Ausführung.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b><br/>           Bebauungsplan: Erhaltungssatzung Stadt Aulendorf 07.08.2020<br/>           Sanierungssatzung Stadtkern III<br/>           Rechtsgrundlage: §30 Baulinienplan „Schiller-, Schul, Zeppelinstraße“ von 1928<br/>           § 34<br/>           Gemarkung: Aulendorf<br/>           Eingangsdatum: 29.09.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung des Baulinienplan „Schiller-, Schul, Zeppelinstraße“. Der Baulinienplan legt lediglich die Baulinie fest. Die Planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.</p> <p><b>Verfahrensfreies Vorhaben</b><br/>Die Grundfläche des beantragten Carports beträgt 30,00 m<sup>2</sup>. Gemäß § 50 Anhang Abs. 1 Satz b) sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittlere Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup> als verfahrensfreie Vorhaben einzustufen.</p> <p><b>Baulinie</b><br/>Der Baulinienplan „Schiller-, Schul, Zeppelinstraße“ legt eine Baulinie parallel zur Schulstraße fest. Der Bereich zwischen Baulinie und Straßenkante ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Wohnhäuser und Nebengebäude halten diese Festsetzung ein. Der geplante Carport überschreitet die Baulinie des Baulinienplans um ca. 2,0 m. Für die Überschreitung der Baulinie ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p> <p><b>Erhaltungssatzung</b><br/>Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.</p> <p>Der geplante Carport ist als Nebenanlage dem vorhandenen Wohnhaus Schulstraße 44 zugeordnet. Das Wohnhaus ist nach dem Rahmenplan als erhaltenswertes Gebäude eingestuft. Für das Wohnhaus existiert derzeit kein Stellplatz / Garage auf den Grundstücken Flst Nr. 2063 und 2063/1. Die Parkierung erfolgte bisher auf öffentlichen Parkplätzen in der</p> |   |                                 |                               |

naheliegenden Schulstraße. Mit dem vorliegenden Antrag wird eine Parkmöglichkeit für zwei Pkw auf dem Grundstück beantragt. Aufgrund der Parksituation in der Schulstraße und Innenstadt ist das Vorhaben sinnvoll und begrüßenswert. Die Gestaltung als Holzkonstruktion und Flachdachbauweise entspricht dem vergleichbarer Carport-Anlagen im Stadtgebiet.

Die Baulinie wird von den Bestandsgebäuden in der näheren Umgebung der Schulstraße eingehalten. Bisher sind im genannten Bereich keine Befreiungen für eine Überschreitung der Baulinie erteilt worden. Die Verwaltung empfiehlt den geplanten Carport so zu verschieben, dass die Einhaltung der Baulinie gewährleistet ist.

**Beschlussantrag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.
2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung wird nicht erteilt.
3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern III wird nicht erteilt.
4. Der Befreiung für die Überschreitung der Baulinie wird gem. § 31 BauGB nicht zugestimmt.
5. Bei einer geänderten Planung welche die Einhaltung der Baulinie gewährleistet, wird die Verwaltung ermächtigt die entsprechenden erforderlichen Genehmigungen zu erteilen.

**Anlagen:** Übersichtslageplan, Lageplan, Antrag auf Befreiung

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 12.10.2021