

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/149/2021																	
Sitzung am 08.12.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																
<p>TOP: 2.4 Errichtung einer Überdachung Aulendorf, Finkenweg 4, Flst. Nr. 553/2 Antrag auf Befreiung</p>																			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Überdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 553/2, Finkenweg 4 in Aulendorf.</p> <p>Die geplante Überdachung wird als Verbindung zwischen zwei vorhandenen Garagen errichtet. Die Überdachung hat eine Tiefe von 6,09 m und ist an der breitesten Stelle 5,91 m breit. Es ergibt sich eine trapezförmige Grundfläche von 29,90 m². Das 11,5 ° geneigte Pultdach wird als Sandwichdach mit Photovoltaik belegt ausgeführt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Bändelstock rechtskräftig seit 04.01.1968 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 24.11.2021</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Bändelstock, welcher ein reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO vorsieht.</p> <p>Verfahrensfreies Vorhaben Gemäß § 50 Anhang Abs. 1, Satz b), I) LBO Baden-Württemberg sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze sowie Terrassenüberdachungen mit einer Grundfläche bis zu 30 m² als Verfahrensfreie Vorhaben einzustufen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung Überdachung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Reines Wohngebiet (WR)</td> <td>zulässig</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Maß der baulichen Nutzung</td> <td>GRZ 0,4</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Nebengebäude Garagen</td> <td>Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20° Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engob. Betondachplatten</td> <td>Sandwichdach mit PV, Dachneigung 11,5 °</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table> <p>Baugrenze Die geplante Überdachung soll außerhalb des Baufenster / Baugrenze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.</p> <p>Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein Carport und eine Garage, welche in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einem flach geneigten Pultdach errichtet wurden. Der Befreiung für die Errichtung des Carports in der nicht überbaubaren Fläche wurde am 21.03.2021 zugestimmt. Für die Errichtung der geplanten Überdachung außerhalb der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p>					Bebauungsplan	Planung Überdachung		Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	zulässig	✓	Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,4	eingehalten	✓	Nebengebäude Garagen	Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20° Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engob. Betondachplatten	Sandwichdach mit PV, Dachneigung 11,5 °	x
	Bebauungsplan	Planung Überdachung																	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet (WR)	zulässig	✓																
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 0,4	eingehalten	✓																
Nebengebäude Garagen	Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20° Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engob. Betondachplatten	Sandwichdach mit PV, Dachneigung 11,5 °	x																

Bisherige Befreiungen Baugrenze

Straße	Flst. Nr.	Art der Befreiung	Datum AUT Baugenehmigung	Einvernehmen / Datum
Finkenweg 5	553/8	Garage außerhalb Baufenster	23.02.1966	
Finkenweg 1	553/6	Garage außerhalb Baufenster	07.04.1977	
Finkenweg 3	553/7	Garage außerhalb Baufenster	17.01.2001	
Finkenweg 4	553/2	Carport außerhalb Baufenster	21.03.2012	
		Änderung Dachform Pultdach	21.03.2012	

Dachform

Der Bebauungsplan setzt für Nebengebäude folgendes fest:

Massive Bauweise, Satteldach, Dachneigung 20°

Dachdeckung: Engobierte Ziegel bzw. engobierte Betondachplatten

Die geplante Überdachung wird mit 11,5° geneigtem Sandwichdach mit Photovoltaik belegt ausgeführt.

Auf dem Grundstück befinden sich bereits ein Carport und eine Garage, welche in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit einem flach geneigten Pultdach errichtet wurden. Der Befreiung für die Errichtung des Carports für die Änderung der Dachform (Pultdach statt Satteldach) wurde am 21.03.2021 zugestimmt. Für Änderung der Dachform und Art der Dachdeckung der geplanten Überdachung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 BauGB erforderlich.

Grenzbebauung

Gemäß § 6 Abs. (1) Pkt. 4 LBO Baden-Württemberg darf die Grenzbebauung entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten. Jedoch ist die Grenzbebauung definiert als Grenzlinie zwischen privaten Grundstücken. Öffentliche Grundstücke wie die Straßenzufahrt „Finkenweg“ sind von dieser Regelung ausgenommen. Die Grenzbebauung wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

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

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Änderung der Dachform und Art der Dachdeckung wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 29.11.2021