

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/030/2022/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.03.2022	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
15.03.2022	Ortschaftsrat Tannhausen	Ö	Entscheidung
TOP: 5.1 Neubau Dorflädele Tannhausen Tannhausen, Tannhauser Straße 34, Flst. Nr. 126			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Dorflädele auf dem Grundstück Flst. Nr. 126, Tannhauser Straße 34 in Tannhausen.</p> <p>Das geplante Dorflädele hat eine Grundfläche von 6,41 m x 3,28 m und wird mit einem 3,97 m hohen Satteldach ausgeführt. Die Tragkonstruktion ist in Holzständerbauweise errichtet. Durch das auskragende abgestützte Satteldach ergibt sich eine 3,13 m x 3,13 m große überdachte Freifläche im Zugangsbereich zum Dorflädele.</p> <p>Das Dorflädele hat Öffnungszeiten zu denen der Zugang ins Gebäude möglich ist. Der Verkauf wird über einen sog. Regiomat also einen Verkaufsautomaten abgewickelt. Eine Besetzung mit Verkaufspersonal ist nicht vorgesehen. Das Sortiment des Verkaufsautomaten beschränkt sich auf regional erzeugte Lebensmittel.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997 Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 21.02.2022</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997. In der Ortsabrundungssatzung sind keine Angaben zur Dachgestaltung und Bauweise enthalten. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 34 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.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Der Teilort Tannhausen ist dörflich geprägt und kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. In einem Dorfgebiet sind unter anderem Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Das geplante Dorflädele ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Die BauNVO sieht für ein Dorfgebiet eine Grundflächenzahl von 0,6 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert für das Maß der baulichen Nutzung vor. Auf dem 875 m² großen Grundstück wird eine überbaute Grundfläche von 21 m² in Anspruch genommen. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Stellplätze und Bauordnungsrecht Der Stellplatznachweis und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.</p>			

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 03.03.2022