



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/039/2022</b>	
Sitzung am 13.04.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.2    Neubau eines Wohnhauses mit 5 Einheiten Aulendorf, Schussenrieder Straße 26, Flst. Nr. 230/2 und 230/7</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit 5 Einheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 230/2 und 230/7, Schussenrieder Straße 26 in Aulendorf.</p> <p>Das vorhandene Wohnhaus Schussenrieder Straße 26-28 erstreckt sich über die beiden Flurstücke Nr. 230/0 und 230/7. Der Gebäudeteil Schussenrieder Straße 28 soll ersatzlos abgebrochen werden. Die entstehende Wandöffnung am verbleibenden Wohngebäude Schussenrieder Straße 28 wird geschlossen. Die auf dem Grundstück Flst. Nr. 230/2 vorhandene Garage wird ebenfalls ersatzlos abgebrochen. Das Kennznisgabeverfahren für den Abbruch der Doppelhaushälfte mit Garage wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.11.2021 beraten.</p> <p>Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen von 10,50 m x 15,00 m. Zur Straßenseite ist ein 1,30 m tiefer Treppenhauseinbau eingeplant. Nach Nordosten wird die Grundfläche um 1,50 m erweitert. Das unterkellerte Gebäude hat zwei Vollgeschosse und ein sog. Staffelgeschoss im Dachgeschoss nachgewiesen. Die Firsthöhe des 15° geneigten Satteldachs beträgt 9,32 m. Gemäß den Unterlagen ist die Errichtung von 6 Stellplätzen auf dem Grundstück geplant.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: unbepannter Innenbereich            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 09.03.2022</p> <p>Das Vorhaben liegt im unbepannten Innenbereich und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. 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><b>Art der baulichen Nutzung</b>            Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Kurklinik, Schule am Schloßpark mit Sportanlagen. Der Bereich kann als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO eingestuft werden. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b>            In der näheren Umgebung sind vorwiegend zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach vorhanden. Die BauNVO sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete vor. In den vorliegenden Unterlagen sind keine konkreten Angaben zur Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks enthalten. Die Verwaltung hat weitere Unterlagen angefordert.</p>			

**Stellplätze**

Für die geplanten 5 Wohneinheiten werden 6 nicht überdachte Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Der Stellplatznachweis und die Einhaltung der Abstandsfächen werden durch die Baurechtsbehörde überprüft.

**Beschlussantrag:**

Beratung und Entscheidung.

**Anlagen:** Lageplan, Lageplan Abbruch, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 05.04.2022