

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates  
Tannhausen**

**vom 15.03.2022**

**im Dorfgemeinschaftshaus Tannhausen**

**Beginn: 20:00 Uhr**

**Ende: Uhr**

**Anwesend:**

**Ortsvorsteher/in**

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

**Ortschaftsrat/rätin**

Achim Deiber Ortschaftsrat

Ute Frick

Michaela Gütler

David Laub

Tobias Laub

Jutta Müller

Habakuk Mutter

Franz Thurn

**Abwesend:**

## **Tagesordnung**

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Bekanntgaben, Mitteilungen, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Radweg Tannhausen-Haslach - Sachstandsbericht
- 5 Baugesuche
  - 5.1 Neubau Dorflädele Tannhausen  
Tannhausen, Tannhauser Straße 34, Flst. Nr. 126  
Vorlage: 40/030/2022/1
  - 5.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
Tannweiler, Flurweg 12, Flst. Nr. 23/2  
Vorlage: 40/026/2022/1
  - 5.3 Zeitnah eingereichte Baugesuche
- 6 Verschiedenes

**Beschluss-Nr. 1**

**Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung**

**Beschluss-Nr. 2**  
**Bekanntgaben, Mitteilungen, Protokoll**

**Beschluss-Nr. 3**  
**Einwohnerfragestunde**

**Beschluss-Nr. 4**

**Radweg Tannhausen-Haslach - Sachstandsbericht**

**Beschluss-Nr. 5**  
**Baugesuche**

## **Beschluss-Nr. 5.1**

### **Neubau Dorflädele Tannhausen** **Tannhausen, Tannhauser Straße 34, Flst. Nr. 126** **Vorlage: 40/030/2022/1**

#### **Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Dorflädele auf dem Grundstück Flst. Nr. 126, Tannhauser Straße 34 in Tannhausen.

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.

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.

#### **Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Tannhausen vom 15.09.1997  
Rechtsgrundlage: § 34 Innenbereich  
Gemarkung: Tannhausen  
Eingangsdatum: 21.02.2022

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.

#### **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.

#### **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 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird eine überbaute Grundfläche von 21 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

#### **Stellplätze und Bauordnungsrecht**

Der Stellplatznachweis und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

#### **Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.



**Beschluss-Nr. 5.2****Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage****Tannweiler, Flurweg 12, Flst. Nr. 23/2****Vorlage: 40/026/2022/1****Ausgangssituation:**

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 23/2 Flurweg 12.

Das geplante Wohnhaus soll mit einer Grundfläche von 12,00m x 8,60 m als zweigeschossiges Gebäude mit 25° geneigtem Satteldach erstellt werden. Die Firsthöhe beträgt 8,60 m. Die beantragte Doppelgarage mit 8,00 m x 7,00 m Grundfläche wird als Flachdachbaukörper erstellt. Die Garagenhöhe beträgt 2,85 m.

**Planungsrechtliche Beurteilung**

Bebauungsplan: Einbeziehungssatzung Tannweiler  
 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB  
 Gemarkung: Tannhausen Flur 2  
 Eingangsdatum: 16.02.2022

Das Grundstück Flst Nr. 23/2 wurde aus dem Gründland-Grundstück Flst. Nr. 23/0 herausgelöst.

Um die Möglichkeiten der baulichen Weiterentwicklung in den Teilorten Aulendorfs zu untersuchen hat die Stadt Aulendorf das Planungsbüro LARS Consult mit der Überprüfung der Ortsabrundungen beauftragt. Gemäß dem Büro LARS Consult ist der Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 23/2 als mögliche Erweiterung der Ortsabrundung Tannweiler einzustufen. An diesem Standort wäre eine bauliche Weiterentwicklung sinnvoll und denkbar. Die Stadt Aulendorf hat mit Beschluss vom 24.01.2022 die Einbeziehungssatzung „Tannweiler“ inkl. der hierzu aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

**Festsetzungen Einbeziehungssatzung**

	<b>Einbeziehungssatzung</b>	<b>Planung</b>	
<b>max. zulässige Grundflächenzahl</b>	0,35	eingehalten	✓
<b>Max. zulässige Firsthöhe</b>	10,0 m	8,36 m	✓
<b>Dachform</b>	Satteldach SD Nebengebäude Flachdach begrünt	Satteldach SD Flachdach, begrünt	✓ ✓
<b>Dachneigung</b>	20-45°	25°	✓
<b>Rohfußbodenoberkante (ROK)</b>	566,85 m ü. NN	566,85 m ü. NN	✓

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit 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.

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Dorf- oder Mischgebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. In diesem Gebietstyp ist die geplante Wohnnutzung zulässig und in der Umgebung vorhanden. Es sind eingeschossige und zweigeschossige Gebäude im weiteren Umkreis im Bestand vorhanden. Die geplante Bebauung des Grundstückes bleibt unter der maximalen Grundflächenzahl von 0,35.

Das Vorhaben hält alle örtlichen Bauvorschriften der Einbeziehungssatzung ein. Die Verwaltung empfiehlt, die Zustimmung zum Vorhaben.

**Beschlussantrag:**

Der Ortschaftsrat Tannhausen erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.

**Beschluss-Nr. 5.3**  
**Zeitnah eingereichte Baugesuche**

**Beschluss-Nr. 6**  
**Verschiedenes**

**ZUR BEURKUNDUNG !**

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....