



STADT AULENDORF

| | | | |
|---|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/054/2022 | |
| Sitzung am 01.06.2022 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 2.6 Errichtung einer Außensauna mit Holzfeuerung Aulendorf, Bändelstockweg 2, Flst. Nr. 578/1</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Außensauna mit Holzfeuerung auf dem Grundstück Flst. Nr. 578/1, Bändelstockweg 2 in Aulendorf.</p> <p>Die geplante Außensauna hat eine Grundfläche von 4,55 m x 2,30 m und wird als Holzkonstruktion mit Holz-Schindelverkleidung errichtet. Die Höhe des gewölbten Iglu-Daches beträgt ca. 2,30 m.</p> <p>Für die Beheizung der Außensauna ist ein Holzofen mit einem Edelstahlkamin in das Gebäude eingebaut.</p> <p>Die Außensauna wurde bereits errichtet. Die im Lageplan dargestellten Anbauten am Wohnhaus sind bereits genehmigt, wurden aber noch nicht fertiggestellt.</p> <p>Aufgrund von Anwohner-Beschwerden bezüglich Rauchentwicklung ist die Baurechtsbehörde informiert worden. Mit Schreiben vom 02.03.2022 wurden von der Baurechtsbehörde Unterlagen zur Nachgenehmigung angefordert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 27.04.2022</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 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>Baugenehmigungspflicht Die bereits durchgeführte bauliche Maßnahme bedarf nach § 49 Landesbauordnung (LBO) einer Baugenehmigung, da sie nicht unter die verfahrensfreien Vorhaben nach LBO fällt.</p> <p>Art der baulichen Nutzung. Die nähere Umgebung ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Das Gebiet kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Die geplante Außensauna ist der vorhandenen Wohnnutzung zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Der Bereich Bändelstockweg weist eine Bebauung mit geringer Grundflächenzahl auf. Die Geschossflächenzahl in der näheren Umgebung liegt ebenfalls unter der Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet. Durch das Vorhaben ändert sich die überbaute Grundfläche und</p> | | | |

Geschossfläche nur unwesentlich. Die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung bleiben eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Feuerstätte im Freibereich

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wurde die in die Außensauna eingebaute Holzheizung vom zuständigen Bezirksschornsteinfeger abgenommen. Das Vorhaben wurde im Bereich zur Südlichen Grundstücksgrenze errichtet. Der Grenzabstand beträgt 2,60 m. Die vorgeschriebenen Abstandsflächen gem. §§ 5 und 6 LBO sind eingehalten. Die Einhaltung der feuerpolizeilichen und nachbarschützenden Vorschriften wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen: Lagelpan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 24.05.2022