



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/154/2021/1	
Sitzung am 31.05.2022	Gremium Ortschaftsrat Blönried	Status Ö	Zuständigkeit Kenntnisnahme
<p>TOP: 4.1 Neubau eines Ausgedingwohnhauses mit Ferienwohnung und Garage Blönried, Heuweg 22, Flst. 72/7</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Ausgedingwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Heuweg 22, Flst. Nr. 72/7 in Blönried.</p> <p>Das geplante Ausgedingwohnhaus hat eine Grundfläche von 8,86 m x 17,68 m und wird in Massivbauweise errichtet. Das Gebäude ist teilunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Im Erdgeschoss ist eine Doppelgarage untergebracht. Das 18° geneigte Satteldach hat eine Firsthöhe von 7,55 m vom Erdgeschossfußboden. Es ist eine Dachdeckung mit Dachsteinen vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Außenbereich Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 24.03.2022</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.</p> <p>Der Antragsteller ist privilegierter Landwirt und bewirtschaftet einen Milchviehbetrieb im Vollerwerb. Das geplante Ausgedingwohnhaus ist dem Hauptbetrieb räumlich und funktional zugeordnet und nimmt einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Das Vorhaben ist somit gem. § 35 Abs. 1 Satz 1 BauGB planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Ausgedingwohnhaus mit Ferienwohnung Planer und Bauherrschaft haben im Vorfeld Gespräche mit dem Landwirtschaftsamt geführt. Aus Sicht des Landwirtschaftsamtes ist für ein Altenteilerwohnhaus eine Wohnfläche von max. 120 m² gerechtfertigt. Gemäß den vorliegenden Unterlagen umfaßt das beantragte Ausgedinghaus eine Wohnfläche von insg. 119,72 m². Zusätzlich ist eine kleine Ferienwohnung / Personalwohnung vorgesehen. Das Landwirtschaftsamt befürwortet die vorliegende Planung.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 19.05.2022

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft