

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/069/2022	
Sitzung am 29.06.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.4 Neubau Einfamilienhaus mit einem Carport, Geräteraum, 1 Stellplatz sowie Photovoltaikanlage Aulendorf, Safranmoosstraße 39, Flst. Nr. 906/16 Kenntnisgabeverfahren			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Neubau Einfamilienhauses mit einem Carport, Geräteraum, 1 Stellplatz sowie Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Safranmoosstraße 39, Flst. Nr. 906/16, in Aulendorf. Das zweigeschossige, unterkellerte 35°-Satteldach-Wohnhaus soll mit den Maßen 10,31 m x 8,48 m und einer Höhe von 7,85 m erstellt werden. An das Wohnhaus schließt sich nördlich ein Flachdachcarport mit den Grundmaßen 4,50 m x 5,00 m und einer Höhe von 2,86 m an.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Wohngebiet Safranmoos vom 4.4.2014 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 27.05.2022			
Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB.			
Festsetzungen	zulässige Nutzung	geplante Nutzung	
WA	Wohngebiet allgemein	Einfamilienhaus mit Carport	✓
Nutzungsschablone – Typ	Typ 1	Typ 1	✓
Geschosse	II	2 Vollgeschosse	✓
Wohnungen Anzahl (Grundzug der Planung)	2	1	✓
Offene Bauweise (o)	offene Bauweise	Einzelhaus	✓
GH in m üNN (max.)			
Wandhöhe	595,50	593,84	✓
Firsthöhe (=Wandhöhe bei FD)	599,00	596,81	✓
Grundstücksfläche m²		517,00	✓
GRZ 0,32	331,00	243,00	✓
	Garagen 52,00	23,00	✓
Pflanzgebot privat	Pro angefangenen 600 m ² = 1 Laubbaum	1 Laubbaum	
Firstseite bei Pultdächern	Südliche Ausrichtung max. 30° Winkel		
EFH des Wohnhauses		587,65 m	✓
Örtliche Bauvorschriften			
Dachform	SD, PD, WD, FD	Satteldach	✓
Dachneigung			
SD	18° - 45 °	35°	
PD, WD	12° - 24 °		✓
Stellplätze	Pro Wohnung = 2	1 Stellplatz, 1 Carport	✓

Die geplante Bebauung hält die Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Wohngebiet Safranmoos“ vollständig ein und entspricht damit dem städtebaulichen Planungsrecht, das der Gemeinderat im Rahmen seiner Bauleitplanung bereits ausgeübt hat.

Dem Bauvorhaben muss deshalb nicht mehr planungsrechtlich zugestimmt werden. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis.

Beschlussantrag:

1. Das Bauvorhaben, das den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Safranmoos“ und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.
2. Auf dem Grundstück ist mindestens 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum aus der Pflanzliste für private Grundstücke zu pflanzen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 20.06.2022