

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/076/2022	
Sitzung am 27.07.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses Aulendorf, Galgenbühlstrasse 12, Flst. Nr. 924/10			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 924/10, Galgenbühlstrasse 12 in Aulendorf. Das auf Grundstück vorhandene Wohnhaus soll abgebrochen werden. An gleicher Stelle ist die Errichtung des 10,50 m x 9,95 m großen Einfamilienhaus geplant. Es kommt eine Holzkonstruktion mit einem 22 ° geneigten Satteldach zur Ausführung. Die Firsthöhe beträgt 7,095 m. Das Einfamilienhaus ist nicht unterkellert und verfügt über ein Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss mit einem 1,60 m hohen Kniestock. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Baulinienplan Galgenbühl“ Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 21.06.2022 Der Baulinienplan Galgenbühl enthält außer der Baulinie und der nicht überbaubaren Fläche keine weiteren Festsetzungen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB. 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. Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung kann als allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig. Maß der baulichen Nutzung Die BauNVO sieht für ein allgemeines Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Orientierungswert für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung vor. Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte der BauNVO für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig. Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Es werden zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Baulinie wird eingehalten. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.			
Beschlussantrag:			

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 19.07.2022