

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/083/2022	
Sitzung am 27.07.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.9 Nutzungsänderung: Umbau der bestehenden Garage zum Aufenthaltsraum Aulendorf, Anemonenweg 2/4, Flst.Nr. 1407/10			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau der Garage zum Aufenthaltsraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 1407/10, Anemonenweg 2/4 in Aulendorf.</p> <p>Im Hanggeschoss des vorhandenen Wohnhauses sind Technikräume, Keller und eine Garage integriert. Mit der geplanten Umnutzung wird im UG ein Gästezimmer mit 21,39 m² Nutzfläche geschaffen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 22.06.2022</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 1407/10, Anemonenweg 2/4 befindet sich im unbeplanten Innenbereich 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.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung kann als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO eingestuft werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Durch die geplante Umnutzung bleibt die Kubatur des Wohnhauses unverändert. Die überbaute Grundfläche und Geschoßfläche ändern sich nicht. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Stellplätze Gemäß den Unterlagen sind auf dem Grundstück 2 Stellplätze vorhanden und 2 Stellplätze geplant.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.</p>			

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt und Ansichten

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 19.07.2022