

**STADT AULENDORF**

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/096/2022	
Sitzung am 21.09.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.5 Umbau und Sanierung bestehendes Bauernhaus mit Einbau von 3 Wohneinheiten Tannweiler, Eisenfurter Straße 5, Flst. Nr. 76			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau und die Sanierung bestehendes Bauernhaus mit Einbau von 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst. Nr. 76 Eisenfurter Straße 5 in Tannweiler. Das vorhandene Bauernhaus hat die Abmessungen von ca. 12,00 m x 17,71 m. Es verfügt über eine Teilunterkellerung, Erdgeschoss und zwei Dachgeschosse. Das Walmdach hat eine Dachneigung von 48°. Im Dach sind vier Schleppgauben und zwei Satteldachgauben eingebaut. Folgende Umbaumaßnahmen sind vorgesehen:			
EG	Innenumbau und Modernisierung, Änderung Fensteröffnungen und Türöffnungen, Öffnung Südfassade, Terrasse Südseite	Einbau Wohneinheit Nr.1+3	
DG +1	Innenumbau und Modernisierung, Einbau von zwei neuen Satteldachgauben, Öffnung Südfassade, Balkon Südseite	Einbau Wohneinheit Nr.2	
DG +2	Einbau Büro, Öffnung Südfassade		
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannweiler Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 10.08.2022 Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Ortsabrundung Tannweiler. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben 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 zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig. Maß der baulichen Nutzung In den Unterlagen sind keine Angaben zum Maß der baulichen Nutzung enthalten. Von der Stadtverwaltung wurden entsprechende Nachweise beim Planer nachgefordert. Außer der Terrasse, Balkon und den geplanten Dachgauben bleiben die überbaute Grundfläche und die Kubatur unverändert. Es ist davon auszugehen, daß die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung für Mischgebiete eingehalten sind.			

Denkmalschutz

Mit dem Vorhaben werden zwei zusätzliche Gauben, und eine Öffnung des südlichen Walmdaches für das ehemalige Bauernhaus beantragt. Nach Kenntnis der Stadtverwaltung werden keine denkmalschutzrechtlichen Belange durch das Vorhaben berührt.

Stellplätze

Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind 4 Stellplätze und 2 Garagen auf dem Grundstück vorhanden.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten**Beschlussauszüge für**

☐ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 12.09.2022