



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/108/2022	
Sitzung am 19.10.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3.5 Neubau eines Zweifamilienhauses, Geräte/Fahrradraum, 3 Stellplätze Aulendorf, Sandweg 38, Flst. Nr. 1665/2			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Zweifamilienhauses, Geräte/Fahrradraum, 3 Stellplätze auf dem Grundstück Flst. Nr. 1665/2, Sandweg 38 in Aulendorf. Das geplante Zweifamilienhaus hat eine Grundfläche von 7,49 m x 9,94 m. Das Haus ist nicht unterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Das nicht ausgebaute Satteldach hat eine Dachneigung von 25 °. Für die Gartengeräte und Fahrräder kommt ein eingeschossiger Flachdachanbau mit den Abmessungen 7,20 m x 3,00m zur Ausführung. Auf dem Grundstück werden drei Stellplätze für Kfz errichtet. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 26.09.2022 Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. 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 ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, und Reihenhäuser. Das Gebiet kann als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO eingestuft werden. Das Zweifamilienhaus ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig. Maß der baulichen Nutzung Die Wohnbebauung der näheren Umgebung weist ein oder zwei Vollgeschoss plus Dach auf. Das Vorhaben mit zwei Vollgeschossen orientiert sich somit an der Umgebungsbebauung. Für allgemeine Wohngebiete sieht die BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 als Orientierungswert für die Bestimmung des Maß der baulichen Nutzung vor. Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig. Stellplätze Für die nachgewiesenen 2 Wohneinheiten sind 3 Stellplätze vorgesehen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.			
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 13.10.2022