

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/116/2022	
Sitzung am 23.11.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Erweiterung Wohnhaus Aulendorf, Breiteweg 51, Flst. Nr. 37			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Erweiterung des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 37, Breiteweg 51 in Aulendorf.</p> <p>Das vorhandene zweigeschossige Wohnhaus hat die Abmessungen 7,49 m x 7,48 m. Die angebaute Flachdachgarage hat eine Grundfläche von 9,39 m x 5,85 m.</p> <p>Für die Erweiterung des Wohnraumes ist ein 5,91 m x 7,08 m großer Flachdachanbau mit Dachterrasse auf dem Garagengebäude geplant. Die Erschließung erfolgt über das Obergeschoss des Wohngebäudes. Die vorhandene Wohnung wird um eine Ankleide mit Schlafzimmer und eine Dachterrasse erweitert. Es kommt eine Holzkonstruktion zur Ausführung. Das Flachdach wird extensiv begrünt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Erhaltungssatzung Aulendorf“ Satzungsbeschluss vom 27.07.2020 „Sanierungssatzung Stadtkern III“ Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 14.10.2022</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der „Erhaltungssatzung Aulendorf“ und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Erhaltungssatzung Gemäß § 1 Abs. 1 der Erhaltungssatzung der Stadt Aulendorf bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Nach § 1 Abs. 3 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Die Grundsätze der Erhaltungssatzung werden mit dem Vorhaben eingehalten.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Der Bereich Breiteweg 51 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf als gemischte Baufläche ausgewiesen. 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 den 5,91 m x 7,08 m großen Flachdachanbau wird das Maß der baulichen Nutzung auf dem 1.245 m² großen Grundstück nur unwesentlich verändert. Gemäß den vorliegenden Unterlagen sind die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung für Mischgebiete eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p>			

Abstandsflächen

Das bestehende Wohnhaus wurde 1964 mit einem Grenzabstand von 0,88 m zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 39/5 und 39/7 errichtet. Der geplante Flachdachanbau hält einen Grenzabstand von mind. 2,57 m ein. Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

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

Anlagen:

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 15.11.2022