



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/117/2022</b>	
Sitzung am 23.11.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.4 Aufstockung des vorhandenen Anbaus v. 1976, Erweiterung der Dachgaube, erneuern/erweitern der vorhandenen Garage Aulendorf, Heinrich-Härle-Str. 13, Flst.Nr. 920/8</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Aufstockung des vorhandenen Anbaus v. 1976, Erweiterung der Dachgaube, erneuern/erweitern der vorhandenen Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 920/8, Heinrich-Härle-Str. 13 in Aulendorf.</p> <p>Das vorhandene 1 ½ geschossige Wohnhaus hat die Abmessungen 9,00 m x 9,60 m und verfügt über eine angebaute Flachdachgarage.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bauantrag sollen folgende Maßnahmen realisiert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Modernisierung und Änderung Raumaufteilung im Erdgeschoss und Dachgeschoss</li> <li>2. Erneuerung der vorhandenen Außentreppe</li> <li>3. Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Garage</li> <li>4. Dachaufstockung durch Änderung der Dachneigung von 45° auf 25°, bei gleicher Firsthöhe</li> <li>5. Erneuerung der vorhandenen Schleppgaube</li> <li>6. Abbruch des Schornsteins</li> </ol> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: unbepanter Innenbereich            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 13.10.2022</p> <p>Das Vorhaben liegt im unbepanten Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.</p> <p>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><b>Art der baulichen Nutzung</b> Der Bereich Heinrich-Härle-Straße wird im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf mit Flächen für Wohnnutzung dargestellt. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Die BauNVO sieht für allgemeine Wohngebiete und reine Wohngebiete 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.</p> <p><b>Dachaufstockung und Dachgaube</b></p>			

Gemäß dem Leitfaden für Dachgauben sollten zusammenhängende Gauben in der Regel nicht breiter als 1/3 der Gebäudelänge sein, im Einzelfall können Sie bis zu einer Breite von 1/2 der Gebäudelänge ausgebildet werden, dabei sollte jedoch ihre Höhe eingeschränkt werden. Die neue SchlepPGAube hat eine Breite von 3,10 m. Bezogen auf die zugehörige Wandlänge von 9,10 m entspricht die Gaubenbreite einem Anteil von 34,07 % oder ca. einem Drittel. Durch die einseitige Änderung der Dachneigung von 45° auf 25° ergibt sich eine asymmetrische Giebelansicht. Gemäß § 34 BauGB stellt die Dachform und Dachneigung in der bauplanungsrechtlichen Beurteilung kein Einfügekriterium dar.

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig.  
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