



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/127/2022																					
Sitzung am 30.11.2022	Gremium Ortschaftsrat Blönried	Status Ö	Zuständigkeit Kenntnisnahme																				
<p>TOP: 4.1 Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage 88326 Aulendorf, Hasenbergstr. 8, Gemarkung Blönried, Flst.Nr. 462/12</p>																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 462/12 Hasenbergstr.8 in Münchenreute.</p> <p>Das voll unterkellerte Wohnhaus soll mit einer Grundfläche von 18,00m x 12,00 m als eingeschossiges Gebäude mit 32° geneigtem Satteldach erstellt werden. Die Firsthöhe beträgt 7,70 m. Die beantragte Doppelgarage mit 8,00 m x 9,40 m Grundfläche wird als Flachdachbaukörper erstellt. Die Garagenwandhöhe beträgt 3,00 m.</p>																							
<p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Einbeziehungssatzung Münchenreute v. 19.08.2022 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Münchenreute Eingangsdatum: 02.11.2022</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 462/12 Hasenbergstr.8 liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Münchenreute.</p> <p>Um die Möglichkeiten der baulichen Weiterentwicklung in den Teilorten Aulendorfs zu untersuchen hat die Stadt Aulendorf das Planungsbüro LARS Consult mit der Überprüfung der Ortsabrundungen beauftragt. Gemäß dem Büro LARS Consult ist der Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 462/12 als mögliche Erweiterung der Ortsabrundung Münchenreute einzustufen. An diesem Standort wäre eine bauliche Weiterentwicklung sinnvoll und denkbar. Die Stadt Aulendorf hat mit Beschluss vom 19.08.2022 die Einbeziehungssatzung „Münchenreute“ inkl. der hierzu aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.</p>																							
<p>Festsetzungen Einbeziehungssatzung</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Einbeziehungssatzung</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>max. zulässige Grundflächenzahl</td> <td>0,40</td> <td></td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. zulässige Firsthöhe</td> <td>10,50 m</td> <td>7,70 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind</td> <td>Satteldach SD Flachdach FD</td> <td>✓ ✓</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>20-40°</td> <td>32°</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					Einbeziehungssatzung	Planung		max. zulässige Grundflächenzahl	0,40		✓	Max. zulässige Firsthöhe	10,50 m	7,70 m	✓	Dachform	Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind	Satteldach SD Flachdach FD	✓ ✓	Dachneigung	20-40°	32°	✓
	Einbeziehungssatzung	Planung																					
max. zulässige Grundflächenzahl	0,40		✓																				
Max. zulässige Firsthöhe	10,50 m	7,70 m	✓																				
Dachform	Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind	Satteldach SD Flachdach FD	✓ ✓																				
Dachneigung	20-40°	32°	✓																				
<p>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.</p>																							

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Dorf- oder Mischgebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. In diesem Gebietstyp ist die geplante Wohnnutzung zulässig und in der Umgebung vorhanden. Es sind eingeschossige und zweigeschossige Gebäude im weiteren Umkreis im Bestand vorhanden. Die geplante Bebauung des Grundstückes bleibt unter der maximalen Grundflächenzahl von 0,40.

Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen ob das Flachdach der geplanten Doppelgarage begrünt wird. Von der Stadtverwaltung ist ein entsprechender Nachweis angefordert worden.

Das Vorhaben hält alle örtlichen Bauvorschriften der Einbeziehungssatzung ein. Die Verwaltung empfiehlt, die Zustimmung zum Vorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Aulendorf erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt | |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei | <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt | <input checked="" type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 17.11.2022