



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/131/2022	
Sitzung am 14.12.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Errichten eines Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport Aulendorf, Würzbühl 30, Gemarkung Blönried, Flst.Nr. 421/4 Antrag auf Befreiung			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 421/4 im Würzbühl in Münchenreute. Das Einfamilienhaus hat die Abmessungen 8,99 m x 12,76 m. Neben dem Keller verfügt das Haus über zwei Vollgeschosse. Es kommt ein 25 ° geneigtes Satteldach mit einer Firsthöhe von 7,99 m zur Ausführung. Die 7,99 m x 10,99 m große Doppelgarage erhält ebenfalls ein 25 ° geneigtes Satteldach. Der geplante Carport ist an die Garage angegliedert. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Einbeziehungssatzung Münchenreute v. 19.08.2022 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Münchenreute Eingangsdatum: 30.11.2022 Das Grundstück Flst. Nr. 421/4, im Würzbühl liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Münchenreute. 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 wäre der Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 461/4 als mögliche Erweiterung der Ortsabrundung Münchenreute einzustufen. An diesem Standort ist 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.			
Festsetzungen Einbeziehungssatzung			
	Einbeziehungssatzung	Planung	
max. zulässige Grundflächenzahl	0,25	eingehalten	✓
Max. zulässige Firsthöhe	8,50 m	6,0 m	✓
Dachform	Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Fachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind	Satteldach SD	✓
Dachneigung	20-40°	25°	✓
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.			

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 0,25.

Erker Treppenhaus

Es ist ein 1,50 m x 2,95 m großer Erker mit einem 2,06 m² großen < 20° flach geneigten Dach eingeplant. Derzeit wird geprüft ob für dieses untergeordnete Bauteil eine Befreiung erforderlich ist.

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, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitte, 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 06.12.2022