



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/137/2022	
Sitzung am 18.01.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Aulendorf-Rugetsweiler, Buchenweg 4, Gemarkung Zollenreute, Flst. Nr.: 147/7</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 147/7, Buchenweg 4 in Zollenreute.</p> <p>Die Grundfläche des Einfamilienhauses ist 12,35 m x 7,56 m groß. Es sind ein Erdgeschoß und ein ausgebauten Dachgeschoß vorgesehen. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 40° mit einer Firsthöhe von 7,51 m. Zur Südwestseite kommt eine 3,97 m breite Schleppgaube zur Ausführung. Die Doppelgarage mit den Abmessungen 5,99 m x 5,99 m erhält ein Flachdach.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 05.12.2022</p> <p>Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 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>Art der baulichen Nutzung Der Bereich Buchenweg wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das geplante Einfamilienhaus ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Gemäß der Baunutzungsverordnung sind für Mischgebiete eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,6 als Orientierungswert für das Maß der baulichen Nutzung zu Grunde zu legen. Nach den Vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlußfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.</p>			

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 09.01.2023