



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/066/2023																					
Sitzung am 20.09.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
<p>TOP: 3.6 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage Aulendorf, Hasenbergstr. 8/1, Gemarkung Blönried, Flst.Nr. 462/13</p>																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 462/13, Hasenbergstr. 8/1 in Münchenreute.</p> <p>Das teilunterkellerte Wohnhaus soll mit einer Grundfläche von 10,30 m x 9,25 m als zweigeschossiges Gebäude mit 25° geneigtem Satteldach erstellt werden. Die Firsthöhe beträgt 8,49 m. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 8,08 m x 7,05 m und ist ebenfalls zweigeschossig ausgeführt.</p>																							
<p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Einbeziehungssatzung Münchenreute v. 19.08.2022 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 31.08.2023</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 462/13, Hasenbergstr. 8/1 liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung Münchenreute v. 19.08.2022.</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>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. zulässige Firsthöhe</td> <td>10,50 m</td> <td>8,49 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Fachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind</td> <td>Satteldach SD</td> <td>✓ ✓</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>20-40°</td> <td>25°</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					Einbeziehungssatzung	Planung		max. zulässige Grundflächenzahl	0,40	eingehalten	✓	Max. zulässige Firsthöhe	10,50 m	8,49 m	✓	Dachform	Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Fachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind	Satteldach SD	✓ ✓	Dachneigung	20-40°	25°	✓
	Einbeziehungssatzung	Planung																					
max. zulässige Grundflächenzahl	0,40	eingehalten	✓																				
Max. zulässige Firsthöhe	10,50 m	8,49 m	✓																				
Dachform	Satteldach SD Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Fachdächer zulässig, sofern diese begrünt sind	Satteldach SD	✓ ✓																				
Dachneigung	20-40°	25°	✓																				
<p>Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich 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> <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.</p> <p>Das Vorhaben hält alle örtlichen Bauvorschriften der Einbeziehungssatzung ein. Die Verwaltung empfiehlt, die Zustimmung zum Vorhaben.</p>																							

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, Schnitte u. 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 12.09.2023