



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/070/2023</b>	
Sitzung am 11.10.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.1 Umbau und Sanierung Einfamilienhaus in zwei Wohneinheiten Neubau einer Doppelgarage Aulendorf, Bändelstockweg 3, Flst. 582/2, Gemarkung Aulendorf</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau und Sanierung des Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten, Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Bändelstockweg 3, Flst. Nr. 578/2 in Aulendorf.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umbau und energetische Sanierung des vorhandenen Wohnhauses</li> <li>• Errichtung Terrasse mit Teilüberdachung im EG auf der Südseite</li> <li>• Auskragender Anbau im OG Westseite, Abmessungen ca. 1,50 m x 4,72 m</li> <li>• Überdachter Balkon/Loggia im OG Westseite, Abmessungen ca. 1,50 m x 3,20 m</li> <li>• Überdachter Balkon/Loggia im OG Ostseite, Abmessungen ca. 0,90 m x 10,20 m</li> <li>• Errichtung Doppelgarage, Abmessungen ca. 7,10 m x 5,50 m mit Flachdach</li> <li>• Errichtung Photovoltaikanlage auf Wohnhaus und Doppelgarage</li> <li>• Abbruch des bestehenden Gartenhauses</li> </ul> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 27.09.2023</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 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> Die nähere Umgebung ist geprägt durch ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser. Südlich des Bändelstockwegs befindet sich ein Hotel. Das Gebiet kann als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Somit ist das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b> Der Bereich Bändelstockweg weist eine Bebauung mit geringer Grundflächenzahl auf. Die Geschossflächenzahl in der näheren Umgebung liegt ebenfalls unter der Obergrenze für ein allgemeines Wohngebiet. Gemäß den vorliegenden Unterlagen hält das Vorhaben die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung für allgemeine Wohngebiete ein. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Gestaltung stellt kein Kriterium für das Einfügen gem. § 34 BauGB dar.</p>			

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.

**Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte und Ansichten**

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 29.09.2023