

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/074/2023																																					
Sitzung am 15.11.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
<p>TOP: 2.2 Rückbau bestehendes Gartengerätehaus Neubau Gartengerätehaus mit gedeckter Freifläche und Lademöglichkeit für Pedelecs und Elektroautos Aulendorf, Alte Kiesgrube 1, Gemarkung Aulendorf, Flst. 1738/6 Antrag auf Befreiung</p>																																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Rückbau bestehendes Gartengerätehaus und den Neubau Gartengerätehaus mit gedeckter Freifläche und Lademöglichkeit für Pedelecs und Elektroautos auf dem Grundstück Alte Kiesgrube, Flst.Nr. 1738/6 in Aulendorf.</p> <p>Das vorhandene kleine Gartengerätehaus soll abgebrochen werden. An gleicher Stelle wird ein 5,13 m x 3,20 m großes Gartengerätehaus errichtet. Das 5,13 m x 6,20 große Pultdach hat eine Traufhöhe von 2,48 m und wird mit Trapezblech eingedeckt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: „Achberg III – 1.Änderung“ v. 15.10.2010 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 16.10.2023 Befreiung: Überschreitung Baugrenze, Dachform, Dachbegrünung, öffentliche Parkplätze</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan „Achberg III – 1.Änderung“ v. 15.10.2010. Das Flurstück Nr. 1738/6 ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Bebauungsplan</th> <th>Planung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO</td> <td>Gartengerätehaus</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Geschosse max.</td> <td>III</td> <td>I</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,80</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>1,6</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Traufhöhe max</td> <td>9,00 m</td> <td>2,48 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Sheddach, Flachdach</td> <td>Pultdach</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>Dachneigung</td> <td>0-5°</td> <td>3°</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Offene Bauweise</td> <td>Offene Bauweise</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>Baugrenze und Baufenster Für die vorhandene Gartenhütte welche außerhalb der Baugrenze steht wurde kein Antrag auf Befreiung beantragt. Das geplante Gartengerätehaus soll an gleicher Stelle außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.</p>					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO	Gartengerätehaus	✓	Anzahl Geschosse max.	III	I	✓	Grundflächenzahl	0,80	eingehalten	✓	Geschossflächenzahl	1,6	eingehalten	✓	Traufhöhe max	9,00 m	2,48 m	✓	Dachform	Sheddach, Flachdach	Pultdach	x	Dachneigung	0-5°	3°	✓	Bauweise	Offene Bauweise	Offene Bauweise	✓
	Bebauungsplan	Planung																																					
Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet GE gem. § 8 BauNVO	Gartengerätehaus	✓																																				
Anzahl Geschosse max.	III	I	✓																																				
Grundflächenzahl	0,80	eingehalten	✓																																				
Geschossflächenzahl	1,6	eingehalten	✓																																				
Traufhöhe max	9,00 m	2,48 m	✓																																				
Dachform	Sheddach, Flachdach	Pultdach	x																																				
Dachneigung	0-5°	3°	✓																																				
Bauweise	Offene Bauweise	Offene Bauweise	✓																																				

Dachform

Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Sheddach bzw. Pultdach fest. Für die Ausführung des geplanten Gartengerätehauses mit einem Pultdach wird eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachbegrünung

Der Bebauungsplan setzt fest, dass Flachdächer bzw. schwach geneigte Dächer mit einem Anteil von mind. 50% intensiv oder extensiv begrünt werden sollen. Für die Ausführung des geplanten Pultdachs ohne Dachbegrünung wird eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich. Nach Auffassung der Verwaltung sollte das Pultdach mit Dachbegrünung ausgeführt werden.

Pflanzgebot und öffentliche Parkplätze

Der Bebauungsplan setzt im Bereich des geplanten Gartengerätehauses öffentliche Parkplätze sowie ein Pflanzgebot mit einem Gehölz nach Pflanzliste fest. Der Bereich mit den festgesetzten öffentlichen Parkplätzen wurde zwischenzeitlich dem Grundstück Flst. Nr. 1738/6 zugeschlagen und befindet sich im Eigentum des Antragstellers. Aufgrund der bestehenden Gartenhütte wurde der Baum gem. Pflanzgebot an anderer Stelle gepflanzt.

Bisherige Befreiungen

Für die Errichtung eines Containerstandorts zur Tankstelle wurde auf dem Grundstück Alte Kiesgrube 11, Flst. Nr. 1747/2 eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze beantragt. Der Technische Ausschuss der Stadt Aulendorf hat am 02.07.2008 der erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze zugestimmt. Befreiungen für Dachform und Dachbegrünung in der Umgebung sind nicht bekannt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und der Befreiung für die geänderte Dachform und die Überbauung der öffentlichen Parkplätze.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem geplanten Gartengerätehaus wird zugestimmt.
3. Das Pultdach sollte gemäß dem Bebauungsplan mit einem Anteil von mind. 50% Dachbegrünung ausgeführt werden.
4. Der Befreiung für die Überbauung der öffentlichen Parkplätze mit dem geplanten Gartengerätehaus wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitte und Ansichten**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 07.11.2023