



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/080/2023	
Sitzung am 13.12.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.1 Ersatzbau einer Garage Aulendorf, Röschen 6, Gemarkung Zollenreute, Flst. 378/3</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flst. Nr. 378/3, Röschen 6 in Zollenreute den Abbruch und Ersatzbau einer Garage.</p> <p>Die vorhandene 6,30 m x 10,20 m große Garage soll abgebrochen und durch einen Garagenneubau an gleicher Stelle ersetzt werden.</p> <p>Mit der geplanten Garage wird eine Grundfläche von 8,15 m x 10,34 m nachgewiesen. Die Außenwände werden in Holzkonstruktion mit vertikaler Holzverkleidung auf einem Betonfundament erstellt. Es kommt ein 8° geneigtes Pultdach mit einer Dachdeckung aus Sandwichelementen zur Ausführung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung: Rechtsgrundlage: § 35 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 07.11.2023</p> <p>Das Grundstück Flst. Nr. 378/3, Röschen 6 in Zollenreute befindet sich im Außenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB.</p> <p>Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht vor.</p> <p>Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> – den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, – den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, – schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, – unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert, – Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet, – Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet, – die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder – die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört. <p>Bestandsgarage Am 13.04.1999 wurde eine Baugenehmigung für den Neubau einer Garage mit 3 Stellplätzen erteilt. Diese Garage wurde nicht gemäß dem genehmigten Lageplan östlich des Wohnhauses realisiert. Die vorhandene Garage befindet sich westlich des Wohnhauses und entspricht in der</p>			

Grundfläche nahezu der genehmigten Garage. Mit dieser vorhandenen Garage wird eine Grundfläche von 64,26 m² beansprucht. Der geplante Ersatzbau wird in der Tiefe von 6,30 m auf 8,15 m vergrößert. Es ergibt sich eine neue Grundfläche von 84,27 m².

Nach Auffassung der Verwaltung liegt mit der Vergrößerung der vorhandenen Garage um ca. 20 m² keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gem. § 35 Abs. 3 BauGB vor. Das Vorhaben kann als sonstiges Vorhaben gem. § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

Ergebnis

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

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

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitte und Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 05.12.2023