



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/096/2023	
Sitzung am 24.01.2024	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 3.1 Anbau eines Wintergartens, Tannhausen, Ankenmoosstraße 11, Flst. Nr. 150/42 Antrag auf Befreiung			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Anbau eines Wintergartens an das Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 150/42, Ankenmoosstraße 11 in Tannhausen. Der geplante Wintergarten hat die Abmessungen von ca. 7,54 m x 3,08 m und wird auf einer Betonbodenplatte erstellt. Das Pultdach mit 12 ° Dachneigung hat eine Traufhöhe von ca. 2,40 m.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Froschweiheräcker-Erweiterung Rechtsgrundlage: §§ 30, 31 BauGB Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 05.12.2023 Befreiung: Baugrenze, max. Grundfläche, Dachform, Dachneigung, Dachdeckung			
Festsetzungen des Bebauungsplans Froschweiheräcker-Erweiterung			
	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Reines Wohngebiet WR § 3 BauNVO	Wintergarten	✓
max. Geschoßfläche	950 m ²	eingehalten	✓
max. Grundfläche	213 m ²	241 m ²	x
Zahl der Vollgeschosse	I	I	✓
Dachform:	Giebeldächer Garagen Flachdach	Pultdach	x
Dachneigung:	28°	12°	x
Dachdeckung:	dunkel engobierte Tonziegel oder braun-rot-gefärbte Zementdachsteine	Glasdach	x
Baugrenze Der Wintergarten soll außerhalb der Baugrenze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
Max. Grundstücksfläche Im Bebauungsplan ist für das Grundstück Flst.Nr. 150/42 Ankenmoosstraße 11 eine max. überbaubare Grundfläche von 213 m ² festgesetzt. Mit der Errichtung des geplanten Wintergartens wird eine überbaute Grundfläche von insgesamt 241 m ² in Anspruch genommen. Für die Überschreitung der max. Grundfläche um 28 m ² bzw. 13 % ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			

Dachform

Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Giebeldach fest. Der Wintergarten soll mit einem Pultdach errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachneigung

Der Bebauungsplan setzt für die Hauptgebäude eine Dachneigung von 28° fest. Der Wintergarten soll mit einer Dachneigung von 12° ausgeführt werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachdeckung

Der Bebauungsplan setzt eine Dachdeckung mit dunkel engobierten Tonziegeln oder braun-rot-gefärbten Zementdachsteinen fest. Der Wintergarten soll mit einem Glasdach errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Bisherige Befreiungen

Die Genehmigung für das Brennholzlager auf dem Grundstück Flst.Nr. 150/42 Ankenmoosstraße 11 wurde am 23.06.2000 erteilt. Folgende Befreiungen waren in der Genehmigung enthalten. Befreiung für Errichtung des Brennholzlagers in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Befreiung für Ausführung des Brennholzlagers mit einer Dachneigung von 39,8 ° an Stelle von 28°.

Für die Errichtung einer Garage in der Bauverbotsfläche auf dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 154/41, Ankenmosstraße 13, wurde am 16.06.1998 die Baugenehmigung mit der erforderlichen Befreiung erteilt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der max. Grundfläche von 213m² um 28 m² bzw. 13 % wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Ausführung des Wintergartens mit Pultdach an Stelle eines Giebeldachs wird zugestimmt.
4. Der Befreiung für die Ausführung des Wintergartens mit einer Dachneigung von 12° an Stelle eine Dachneigung von 28° wird zugestimmt.
5. Der Befreiung für die Ausführung des Wintergartens mit einem Glasdach an Stelle einer Ziegeldeckung wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Baubeschreibung, Schnitt, 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 16.01.2024