



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/015/2024	
Sitzung am 17.04.2024	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Anbau Wintergarten mit Sanitäranlage Birnbäumweg 57, Gemarkung Aulendorf, Flst.1355/14 Antrag auf Abweichung			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt den Anbau eines Wintergartens mit Sanitäranlage auf dem Grundstück Birnbäumweg 57, Flurstück Nr. 1355/14 in Aulendorf. Der geplante Anbau soll an die Nordwestseite des bestehenden Wohnhauses angebaut werden. Die Grundfläche beträgt 3,00 m x 5,00 m. Es ist ein 2,85 m hohes Flachdach mit Holzkonstruktion geplant.			
Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Riedweg III vom 7.11.1996 Rechtsgrundlage: §§ 30, 31 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 20.03.2024 Abweichung: Grenzabstand, Flachdach			
Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Riedweg III. Das Flurstück 1355/14 ist als Wohngebiet ausgewiesen. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 30 BauGB.			
Festsetzungen Bebauungsplan			
	Bebauungsplan	Planung	
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Anbau	✓
Grundflächenzahl	0,4	eingehalten	✓
Anzahl Vollgeschosse	I	I	✓
Dachform	Satteldach SD, 35°-42°	Flachdach	x
Dacheindeckung	Für die Dachdeckung sind Tonziegel oder Betondachziegel, naturrot bis dunkelroter oder rotbrauner Farbe zu verwenden.	Holzdach	x
Bauweise	Offene Bauweise	eingehalten	✓
Art der baulichen Nutzung Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO fest. Der geplante Anbau ist mit seiner Wohnnutzung dem vorhandenen Wohnhaus zugeordnet. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.			
Maß der baulichen Nutzung Nach den vorliegenden Unterlagen werden die Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.			
Dachform Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°-42° fest. Für die Ausführung des geplanten Anbaus mit einem Flachdach ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			

Dacheindeckung

Gemäß dem Bebauungsplan sind für die Dachdeckung Tonziegel oder Betondachziegel, naturrot bis dunkelroter oder rotbrauner Farbe zu verwenden. Für die Ausführung des Anbaus mit einem Holzdach ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Grenzabstand

Mit dem Anbau wird ein Grenzabstand von 1,50 m zum nordwestlichen Nachbargrundstück eingehalten. Gemäß § 5 Abs. 7 darf die Tiefe der Abstandsflächen 2,5 m bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten. Für die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsfläche ist eine Abweichung gem. § 56 Abs. 2 LBO erforderlich.

In der näheren Umgebung sind mehrere Garagen mit Flachdächern errichtet worden. Der Bebauungsplan lässt als Ausnahme ein begrüntes Flachdach für Garagen zu. Befreiungen für einen Wohnungsanbau mit einem Flachdach sind in der näheren Umgebung nicht bekannt.

Mit dem Vorhaben soll zusätzlicher Wohnraum für pflegebedürftige Familienangehörige geschaffen werden. Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Vorhaben und den erforderlichen Befreiungen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Ausführung des Anbaus mit einem Flachdach wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die Ausführung des Anbaus mit einem Holzdach wird zugestimmt.
4. Der Abweichung für die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsfläche wird zugestimmt.

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

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 12.04.2024