

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/110/2025	
Sitzung am 22.01.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.4 Neubau einer Doppelhaushälfte Achstraße 38, Flst. Nr. 21/8, Aulendorf, Gemarkung Blönried			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Flst. Nr. 21/8 in Aulendorf-Blönried. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Ortsabrundung Blönried.</p> <p>Die Grundfläche der geplanten Doppelhaushälfte hat die Abmessungen 10,74 m x 14,30 m. Es werden zwei Vollgeschosse nachgewiesen. Das Satteldach hat eine Firsthöhe von 9,12 m. Die Dachneigung beträgt 25 Grad. Auf dem Grundstück werden zwei Stellplätze hergestellt.</p> <p>Bauplanungsrechtliche Beurteilung: Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 20.12.2024</p> <p>Die bauplanungsrechtliche Beurteilung ergibt sich aus § 34 BauGB. D.h. das Vorhaben muß sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Der Bereich Achstraße 38 ist im Flächennutzungsplan als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die geplante Doppelhaushälfte ist nach Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist geprägt von ein und zweigeschossigen Wohn- und Ökonomiegebäuden. Mit dem Vorhaben wird die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die geplante Doppelhaushälfte in die Umgebungsbebauung ein. Das Ortsbild ist aus Sicht der Verwaltung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Umwelt und Technik das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Blönried.</p>			
<p>Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten</p>			

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 13.01.2025