



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/114/2025	
Sitzung am 22.01.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.6 Errichtung eines Sommergartens (Terrassenüberdachung mit beweglichen Glasseitenwänden) über bestehendem Freisitz, Schussenrieder Straße 44, Flst. Nr. 236, Aulendorf			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Sommergartens über dem bestehenden Freisitz auf dem Grundstück Flst. Nr. 236, Schussenrieder Straße 4 in Aulendorf.</p> <p>Die vorhandene Terrasse mit Freisitz hat die Abmessungen 3,65 mx 4,10 m und wurde als Aufständering ausgeführt. Auf dieser Grundfläche soll ein Sommergarten als Alukonstruktion mit verschiebbaren Glaswänden errichtet werden. Das flach geneigte Pultdach hat eine Höhe von 2,70 m vom Erdgeschoss bzw. 3,92 m von der Geländeoberkante. Der vorhandene Balkon wird abgebrochen. Im Bereich des Hauseingangs ist die Errichtung eines 1,50 m x 3,85 m großen Anbaus als Eingangsüberdachung mit einem ca. 3,50 m hohen Flachdach geplant.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 08.01.2025</p> <p>Gemäß § 50 Absatz 1 in Verbindung mit der Nummer 1. k) des Anhangs zu § 50 Absatz 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind Vorbauten ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ Bruttorauminhalt verfahrensfrei möglich. Entscheidend ist, dass ein Vorbau nicht beheizt ist. Der Sommergarten hat bei einer mittleren Pultdachhöhe von 2,60 m einen Bruttorauminhalt von ca. 39,00 m³. Mit dem Anbau zur Eingangsüberdachung wird ein umbauter Raum von ca. 21 m³ nachgewiesen.</p> <p>Mit Schreiben vom 13.12.2024 teilt das Landratsamt mit, daß der geplante Sommergarten auf der bestehenden Terrasse errichtet werden soll. Damit sei zur Beurteilung die Gesamthöhe mit der Aufständering ausschlaggebend. Bei einer mittleren Gesamthöhe von 3,8 m erhöht die der Bruttorauminhalt des Sommergartens mit der bestehenden Aufständering/Terrasse auf ca. 57,00 m³. Damit ist der geplante Sommergarten aus Sicht der Baurechtsbehörde nicht verfahrensfrei zu errichten.</p> <p>Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Kurklinik, Schule am Schloßpark mit Sportanlagen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p>			

Maß der baulichen Nutzung

In der näheren Umgebung sind vorwiegend zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach vorhanden. Die BauNVO sieht eine Grundflächenzahl von 0,6 für Mischgebiete vor. Die Grundfläche der vorhandenen Terrasse ist im Bestand gesichert. Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Das Vorhaben ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Die Gestaltung des Sommergartens und der Eingangsüberdachung entspricht der Gestaltung von vergleichbaren Objekten in der näheren Umgebung. Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 14.01.2025