

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/120/2025																																					
Sitzung am 19.02.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
TOP: 2.4 Neubau Zweifamilienhaus mit Doppelgarage, Im Tafelesch 24, Flst. Nr. 298/11, Aulendorf Gemarkung Zollenreute																																							
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnissgabeverfahren den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 298/11 in Zollenreute. Das geplante Wohnhaus beinhaltet zwei Vollgeschosse und hat die Abmessungen von 13,37 m x 9,12 m. Die Firsthöhe des 32° geneigten Satteldaches beträgt 9,30 m. Das Haus ist nicht unterkellert. Es sind zwei Wohneinheiten nachgewiesen. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Tafelesch rechtskräftig seit 27.11.2017 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 30.01.2025 Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich Bebauungsplan Tafelesch vom 27.11.2017 dessen Geltungsbereich ein allgemeines Wohngebiet, WA nach § 4 BauNVO festsetzt. Festsetzungen Bebauungsplan Teilbereich B <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 35%;">Bebauungsplan</th> <th style="width: 20%;">Planung</th> <th style="width: 15%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO</td> <td>Wohnhaus</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Anzahl Wohneinheiten</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,35</td> <td>eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>II</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Traufhöhe max.</td> <td>6,50 m</td> <td>6,43 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Firsthöhe max.</td> <td>9,50 m</td> <td>9,30 m</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Zulässige Dachform</td> <td>Satteldach, Walmdach Zeltdach</td> <td>Satteldach</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Zulässige Dachneigung</td> <td>DN 15°-32°</td> <td>DN 32</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> Das Flurstück Nr. 298/10 befindet sich im Teilbereich B des Bebauungsplanes, für den folgende weitere Festsetzungen gelten: - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude: 2 Wohnungen - Überbaubare Grundstücksfläche GRZ: 0,35 nach § 19 Abs. 4 BauNVO - Zahl der Vollgeschosse zwingend: II - Traufhöhe max.: 6,50 m - Firsthöhe max.: 9,50 m - Dachform: SD / WD / ZD - Dachneigung: 15-32° Das Bauvorhaben hält die Baugrenze, die Abstandsflächen und alle oben genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes ein und ist daher planungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Bauvorhaben somit nur noch zur Kenntnis					Bebauungsplan	Planung		Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Wohnhaus	✓	Max. Anzahl Wohneinheiten	2	2	✓	Grundflächenzahl	0,35	eingehalten	✓	Zahl der Vollgeschosse	II	II	✓	Traufhöhe max.	6,50 m	6,43 m	✓	Firsthöhe max.	9,50 m	9,30 m	✓	Zulässige Dachform	Satteldach, Walmdach Zeltdach	Satteldach	✓	Zulässige Dachneigung	DN 15°-32°	DN 32	✓
	Bebauungsplan	Planung																																					
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO	Wohnhaus	✓																																				
Max. Anzahl Wohneinheiten	2	2	✓																																				
Grundflächenzahl	0,35	eingehalten	✓																																				
Zahl der Vollgeschosse	II	II	✓																																				
Traufhöhe max.	6,50 m	6,43 m	✓																																				
Firsthöhe max.	9,50 m	9,30 m	✓																																				
Zulässige Dachform	Satteldach, Walmdach Zeltdach	Satteldach	✓																																				
Zulässige Dachneigung	DN 15°-32°	DN 32	✓																																				

Beschlussantrag:

Das Bauvorhaben, welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Taflesch vom 27.11.2017 und damit dem städtebaulichen Planungsrecht entspricht, wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Lageplan, Kenntisgabeverfahren, Schnitt, Ansichten**Beschlussauszüge für**☒ Bürgermeister☐ Hauptamt☐ Kämmerei☒ Bauamt☒ Ortschaft

Aulendorf, den 11.02.2025