

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/122/2025																																					
Sitzung am 19.02.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
TOP: 2.5 Errichtung Wohngebäude, Keltenweg 18, Flstr. Nr. 1054/2, Aulendorf																																							
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 1054/2, Keltenweg 18 in Aulendorf. Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen 11,49 m x 11,49 m. Es kommt eine zweigeschossige Ausführung mit einem Zeltdach mit 25°Dachneigung zur Ausführung. Die Garage ist im Untergeschoss des Gebäudes untergebracht. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Mahlweiher 4. Änderung Rechtsgrundlage: § 30 Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 05.02.2025 Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Mahlweiher und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen. Festsetzungen Bebauungsplan Teilbereich B <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 35%;">Bebauungsplan</th> <th style="width: 35%;">Planung Bauantrag</th> <th style="width: 10%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Allg. Wohngebiet (WA)</td> <td>Wohnnutzung</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>Anzahl Vollgeschosse</td> <td>II</td> <td>II</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Traufhöhe</td> <td>6,00 m</td> <td>5,99 m</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Offene Bauweise, E</td> <td>Offene Bauweise</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Grundfläche</td> <td>210 m²</td> <td>eingehalten</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Geschossfläche</td> <td>300 m²</td> <td>eingehalten</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>EFH</td> <td>602,50 m üNN, +/- 0,3 m</td> <td>602,80 m üNN</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>WD / ZD DN 18 °-32° Garagen FD</td> <td>Walmdach 25° DN Flachdach</td> <td style="text-align: center;">✓ ✓</td> </tr> </tbody> </table> Dachform Die Einfahrt zur Garage im Untergeschoss und die Terrassenüberdachung im Erdgeschoss werden mit einem Flachdach ausgeführt. Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude und angebaute Garagen sind auch Flachdächer zulässig. Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans Mahlweiher ein. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit zur Kenntnis.					Bebauungsplan	Planung Bauantrag		Art der baulichen Nutzung	Allg. Wohngebiet (WA)	Wohnnutzung	✓	Anzahl Vollgeschosse	II	II	✓	Max. Traufhöhe	6,00 m	5,99 m	✓	Bauweise	Offene Bauweise, E	Offene Bauweise	✓	Max. Grundfläche	210 m ²	eingehalten	✓	Max. Geschossfläche	300 m ²	eingehalten	✓	EFH	602,50 m üNN, +/- 0,3 m	602,80 m üNN	✓	Dachform	WD / ZD DN 18 °-32° Garagen FD	Walmdach 25° DN Flachdach	✓ ✓
	Bebauungsplan	Planung Bauantrag																																					
Art der baulichen Nutzung	Allg. Wohngebiet (WA)	Wohnnutzung	✓																																				
Anzahl Vollgeschosse	II	II	✓																																				
Max. Traufhöhe	6,00 m	5,99 m	✓																																				
Bauweise	Offene Bauweise, E	Offene Bauweise	✓																																				
Max. Grundfläche	210 m ²	eingehalten	✓																																				
Max. Geschossfläche	300 m ²	eingehalten	✓																																				
EFH	602,50 m üNN, +/- 0,3 m	602,80 m üNN	✓																																				
Dachform	WD / ZD DN 18 °-32° Garagen FD	Walmdach 25° DN Flachdach	✓ ✓																																				
Beschlussantrag: Das Vorhaben welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Mahlweiher 4. Änderung entspricht wird zur Kenntnis genommen.																																							

Anlagen: Lageplan, Antragsdaten, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☐ Kämmerei

☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 11.02.2025