

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/126/2025	
Sitzung am 19.03.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.1 Neubau Wohngebäude, Achstr. 38, Flst. Nr. 21/9, Aulendorf, Gemarkung Blönried			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 21/9 in Aulendorf-Blönried. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Ortsabrundung Blönried.</p> <p>Die Grundfläche des geplanten Wohnhauses hat die Abmessungen 10,25 m x 14,30 m. Es werden zwei Vollgeschosse nachgewiesen. Das Satteldach hat eine Firsthöhe von 9,12 m mit einer Dachneigung von 25 Grad. Der Carport hat die Abmessungen 6,50 m x 8,00 m und wird mit einem Flachdach erstellt. Es erfolgt ein Anbau an die geplante Doppelhaushälfte auf dem angrenzenden Flst. Nr. 21/8. Auf den beiliegenden Lageplan wird verwiesen.</p> <p>Bauplanungsrechtliche Beurteilung: Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 18.02.2025</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. Das geplante Wohnhaus 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 das Wohngebäude 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>			

Anlagen:

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 10.03.2025