

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/127/2025</b>	
Sitzung am 19.03.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<b>TOP: 2.2 Umbau und energetische Sanierung Wohngebäude, neuer Dachstuhl mit zwei Gauben, Errichtung eines Carports, Mozartstr. 30, Flst. Nr. 832/2, Aulendorf</b>			
<p><b>Ausgangssituation:</b></p> <p>Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Umbau und die energetische Sanierung des Wohngebäudes, die Erneuerung des Dachstuhls mit zwei Gauben sowie die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Mozartstr. 30, Flst. Nr. 832/2 in Aulendorf.</p> <p>Auf dem Grundstück befindet sich ein zweigeschossiges Wohngebäude. Das Gebäude wurde 1957 mit einem integrierten Architekturbüro errichtet. Im Jahr 1959 wurde ein Garagengebäude an das Wohngebäude angebaut.</p> <p>Mit dem vorliegenden Bauantrag sollen folgende Maßnahmen realisiert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umbau und energetische Sanierung Wohngebäude</li> <li>• Dachaufstockung und Ausbau Dachgeschoss</li> <li>• Errichtung Balkone im OG und DG und Eingangsüberdachung im EG</li> <li>• Teil-Abbruch Garagengebäude und Errichtung Garage mit separatem Fahrrad-Geräteraum</li> <li>• Errichtung Carport mit ext. Dachbegrünung</li> <li>• Errichtung nicht überdachter Stellplatz</li> </ul> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <p>Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 07.02.2025</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. 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><b>Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohngebäude sowie benachbarte Klinikbauten. Im Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf ist der Bereich Mozartstraße 30 als Wohnbaufläche dargestellt. Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen werden die Orientierungswerte für das Maß der baulichen Nutzung von allgemeinen Wohngebieten eingehalten. Das Bauvorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Durch die Dachaufstockung wird die Firsthöhe von 594,05 m ü. NN um 1,24 m auf 595,29 m ü NN erhöht. Vom Planer wurde ein Nachweis über das Vollgeschoss im DG angefordert. Das Gebäude hat zwei Vollgeschosse. Die Kubatur, Geschossanzahl und Gebäudehöhe entspricht</p>			

der Bebauung der näheren Umgebung. Das Gebäude fügt sich damit in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auf die beiliegende Straßenabwicklung wird verwiesen.

Im Wohngebäude werden mit dem geplanten Umbau zwei Wohneinheiten nachgewiesen. Es sind drei KFZ-Stellplätze und 6 Fahrradstellplätze geplant. Mit dem Vorhaben wird eine behutsame Nachverdichtung im Bestand realisiert und dringend benötigter Wohnraum für zwei Familien geschaffen. 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, Antragsdaten, Baubeschreibung, Ansichten, Schnitt, Straßenabwicklung**

**Beschlussauszüge für**

☒ Bürgermeister    ☐ Hauptamt  
☐ Kämmerei        ☒ Bauamt        ☐ Ortschaft

Aulendorf, den 10.03.2025