

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/129/2025																																					
Sitzung am 19.03.2025	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																				
TOP: 2.3 Neubau Wohngebäude, Keltenweg 19, Flst. Nr. 1050/4, Aulendorf Kenntnisgabeverfahren																																							
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 1050/4, Keltenweg 19 in Aulendorf.</p> <p>Das geplante Wohnhaus hat die Abmessungen 10,99 m x 9,86 m. Es kommt eine zweigeschossige Ausführung mit einem Walmdach mit 25° Dachneigung zur Ausführung. Die Garage ist als Flachdachanbau im Erdgeschoss untergebracht.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Mahlweiher 4. Änderung Rechtsgrundlage: § 30 Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 24.02.2025</p> <p>Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Mahlweiher und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.</p> <p>Festsetzungen Bebauungsplan Teilbereich A</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;"></th> <th style="width: 35%;">Bebauungsplan</th> <th style="width: 35%;">Planung Bauantrag</th> <th style="width: 5%;"></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>4,10 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>180 m²</td> <td>eingehalten</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>Max. Geschossfläche</td> <td>240 m²</td> <td>eingehalten</td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> <tr> <td>EFH</td> <td>600,00 m üNN, +/- 0,3 m</td> <td>600,30 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> <p>Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplans Mahlweiher ein. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erhält das Vorhaben somit zur Kenntnis.</p>					Bebauungsplan	Planung Bauantrag		Art der baulichen Nutzung	Allg. Wohngebiet (WA)	Wohnnutzung	✓	Anzahl Vollgeschosse	II	II	✓	Max. Traufhöhe	6,00 m	4,10 m	✓	Bauweise	Offene Bauweise, E	Offene Bauweise	✓	Max. Grundfläche	180 m ²	eingehalten	✓	Max. Geschossfläche	240 m ²	eingehalten	✓	EFH	600,00 m üNN, +/- 0,3 m	600,30 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	4,10 m	✓																																				
Bauweise	Offene Bauweise, E	Offene Bauweise	✓																																				
Max. Grundfläche	180 m ²	eingehalten	✓																																				
Max. Geschossfläche	240 m ²	eingehalten	✓																																				
EFH	600,00 m üNN, +/- 0,3 m	600,30 m üNN	✓																																				
Dachform	WD / ZD DN 18 °-32° Garagen FD	Walmdach 25° DN Flachdach	✓ ✓																																				
<p>Beschlussantrag: Das Vorhaben welches den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Mahlweiher 4. Änderung entspricht wird zur Kenntnis genommen.</p>																																							
Anlagen: Lageplan, Antragsdaten, Kenntnisgabeverfahren, Schnitt, Ansichten																																							

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 10.03.2025