

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/094/2024/2	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.09.2025	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
24.09.2025	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 2.1 Neubau Wohnhaus mit Garage, Tannhausen, Tannhauserstr. 60, Flst.Nr. 376/7			
<p>Ausgangssituation:</p> <p>Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 376/7, Tannhauser Straße 60 in Tannhausen.</p> <p>Das nicht unterkellerte Wohnhaus hat die Abmessungen 11,50 m x 10,00 m. Das Erdgeschoss wird als Mauerwerksbau und das ausgebaute Dachgeschoss wird als Holzkonstruktion erstellt. Es kommt ein Satteldach mit einem 1,10 m hohen Kniestock und einer Firsthöhe von 7,38 m zur Ausführung.</p> <p>Das Bauvorhaben wurde bereits am 20.11.2024 im AUT beraten. Es wurde folgender Beschluss gefasst: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen. Die Baugenehmigung wurde am 07.04.2025 von der Baurechtsbehörde erteilt.</p> <p>Zwischenzeitlich ist auf dem Baugrundstück der Oberboden abgeschoben und eine Kiestragschicht eingebaut worden. Nachdem die Einmeßbestätigung für das Schnurgerüst vom Vermesser erstellt wurde, sind Abweichungen zur Baugenehmigung festgestellt worden. Mit Schreiben vom 12.08.2025, welches am 19.08.2025 bei der Stadt Aulendorf eingegangen ist, hat die Baurechtsbehörde entschieden, dass die Bauarbeiten am o.g. Bauvorhaben sofort einzustellen sind.</p> <p>Am 07.08.2025 wurde das vorliegende Änderungsbaugesuch bei der Stadt Aulendorf eingereicht. Gegenüber der erteilten Baugenehmigung vom 07.04.2025 haben sich folgende Änderungen ergeben.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Hauslänge hat sich von 11,00 auf 11,50 m vergrößert 2. Die Garagenbreite wurde von 8,00 auf 6,68 m verkleinert 3. Der Straßenabstand von Haus und Garage wurde von 4,50 m auf 5,50 m erhöht 4. Die Garage erhält eine 3,00m breite rückwärtigen offene Erweiterung <p>Planungsrechtliche Beurteilung</p> <p>Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Tannhausen Eingangsdatum: 07.08.2025</p> <p>Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.</p> <p>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</p>			

gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Die Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Landwirtschaft und Handwerksbetriebe und kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Vorhaben hält mit der überbauten Grundstücksfläche und der Geschossfläche das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO ein. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

In der Umgebung sind mehrere eingeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und Kniestock vorhanden. Das Vorhaben fügt sich in Kubatur und Geschossigkeit in die nähere Umgebung ein. Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Am 07.08.2025 wurde der vorliegende angepasste und geänderte Bauantrag bei der Stadt Aulendorf eingereicht. Außer den genannten Abweichungen haben sich keine weiteren Änderungen an den äußeren Abmessungen, Geschossanzahl und Gebäudehöhe ergeben. Die Abstandsflächen und das Maß der baulichen Nutzung bleiben weiterhin eingehalten.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Tannhausen.

Anlagen:
Lageplan,
Abstandsflächenplan,
Antragsdaten,
Baubeschreibung,
Ansichten,
Schnitt

Beschlussauszüge für

☒ Bürgermeister ☐ Hauptamt
☐ Kämmerei ☒ Bauamt ☒ Ortschaft

Aulendorf, den 16.09.2025