



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

09.05.2019

Baugesuche

- a) **Nr. 21/19** - Gaupenerweiterung
Flst. Nr. 61/10, Vogtsweg 7, **Behla**
 - b) **Nr. 22/19** - Erweiterung eines landwirtschaftlichen Lager- und Geräteraumes
Flst. Nr. 301, Außer Ort 313 / Hintere Berg, **Fürstenberg**
 - c) **Nr. 23/19** - Neubau eines Einfamilienhauses / Bungalows mit Garage
Flst. Nr. 835/18, Im Schaafwasen 10, **Hausen vor Wald**
 - d) **Nr. 24/19** - Erweiterung einer best. Lebensmittelverkaufsstätte
Flst. Nr. 2645, Bregstraße 2, Hüfingen
 - e) **Nr. 25/19** - Abbruch und Anbau einer Lagerhalle
Flst. Nr. 314, Brändleweg 20, **Hausen vor Wald**
 - f) **Nr. 26/19** - Errichtung einer Dachgaube
Flst. Nr. 849, Fichtenweg 6, **Hausen vor Wald**
 - g) **Nr. 15/19** - Bau eines Gartenhauses mit elektrischer Sauna und Überdachung
Flst. Nr. 3833, In Kofen 4, Hüfingen
-

Sachdarstellung:

a) Nr. 21/19

Behla

Bauort / Straße: Behla, Vogtsweg 7, Flst. Nr.: 61/10

Bauvorhaben: Gaupenerweiterung

Der Eigentümer des Flst. Nr. 61/10 im Vogtsweg 7, beantragt die Erweiterung der best. Gaube auf der Westseite des Wohnhauses. Die best. Gaube soll auf eine Gesamtbreite von 11,50m zur Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss erweitert werden. Die Gaube erstreckt sich dann über 2/3 der Dachfläche. Das Grundstück liegt im Innenbereich von Behla ohne Bebauungsplan.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben Nr. 21/19 wird zugestimmt.

b) Nr. 22/19**Fürstenberg**

Bauort / Straße: Fürstenberg, Außer Ort 313 / Hintere Berg, Flst. Nr.: 301

Bauvorhaben: Erweiterung eines landwirtschaftlichen Lager- und Geräteraumes

Der Eigentümer des Flst. Nr. 301, beantragt die nachträgliche Genehmigung für den Anbau eines landwirtschaftlich genutzten Lager- bzw. Geräteraumes an den best. „Wagenschuppen“. Der Anbau hat die Abmessungen von 7,26m x 6,82m, ein 5° geneigtes Pultdach und eine Firsthöhe von 3,0m. Das Grundstück liegt im Außenbereich von Fürstenberg. Der Anbau wurde bereits vor geraumer Zeit errichtet. Der Eigentümer hat kein landw. Unternehmen, somit liegt laut Landwirtschaftsamt keine Privilegierung vor. Von der Baurechtsbehörde wurde daher eine Abbruchanordnung für den ungenehmigt errichteten Anbau erlassen. Mit dem Bauantrag wurde ein Pachtvertrag mit einem Landwirt aus Hondingen eingereicht. Ob dadurch jetzt eine Privilegierung vorliegt ist durch das Landwirtschaftsamt erneut zu prüfen.

Laut Ansicht der Verwaltung und dem Ortschaftsrat kann dem Antrag zugestimmt werden, wenn dieser baurechtlich im Außenbereich zulässig ist.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben Nr. 22/19 im Außenbereich wird zugestimmt sofern dieser baurechtlich zulässig ist.

c) Nr. 23/19**Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Hausen vor Wald, Im Schaafwasen 10, Flst. Nr.: 835/18

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses / Bungalows mit Garage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 835/18, Im Schaafwasen 10, beantragen den Neubau eines eingeschossigen Wohnhauses mit Doppelgarage. Das Wohnhaus hat die Abmessungen von 13,75m x 8,50m mit einem 28° geneigtem Satteldach. Die Traufhöhe beträgt 3,16m und die Firsthöhe 5,42m. Die beantragte Doppelgarage hat ebenfalls ein 28° geneigtes Satteldach und die Abmessungen von 6,0m x 7,50m. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Opferdinger Straße II“. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Farbe der Dacheindeckung mit grauen Ziegeln anstatt rote bis braune, beantragt. Befreiungen der Farbe der Dachdeckung wurden im Baugebiet bereits mehrfach erteilt.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates kann dem Bauvorhaben entsprochen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben Nr. 23/19 wird mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Opferdinger Straße II“ für die Farbe der Dachdeckung, wird zugestimmt. Der vorgeschriebene Grenzabstand für Terrassen ist einzuhalten.

d) Nr. 24/19

Bauort / Straße: Hüfingen, Bregstraße 2, Flst. Nr.: 2645

Bauvorhaben: Erweiterung einer best. Lebensmittelverkaufsstätte

Der Eigentümer des Flst. Nr. 2645 in der Bregstraße 2, beantragt die Erweiterung der best. Lebensmittelverkaufsstätte. Geplant ist eine Erweiterung im Erdgeschoß wobei die Verkaufsfläche von bisher 857,27m² auf 1106,00m² vergrößert werden soll. Der

eingeschossige Flachdach-Anbau hat eine Breite von 3,91⁵m. Der Bruttorauminhalt des Gebäudes wird um 1.589,28m³ auf insgesamt 14.483,18m³ vergrößert. Durch die Erweiterung entfallen 4 Stellplätze. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Jakobswiese, 1. Änderung“ in einem Mischgebiet. Ob hier ein großflächiger Einzelhandelsmarkt zulässig ist muss durch die Baurechtsbehörde geklärt werden. Aus der Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben Nr. 24/19 wird zugestimmt.
Das Flachdach des Anbaus ist mind. extensiv zu begrünen.

e) Nr. 25/19

Hausen vor Wald

Bauort / Straße: Hausen vor Wald, Brändleweg 20, Flst. Nr.: 314
Bauvorhaben: Abbruch und Anbau einer Lagerhalle

Der Eigentümer des Flst. Nr. 314, Brändleweg 20, beantragt die nachträgliche Genehmigung eines bereits errichteten Anbaus einer Lagerhalle an die best. Produktionshalle. Für den Anbau wurden Teile der best. Lagerhalle abgebrochen. Der Anbau hat die Abmessungen von 17,53m auf 25,06m mit einem 13° geneigten Satteldach. Die Traufhöhe wurde mit 5,96m angegeben. Die Firsthöhe wurde an den Bestand mit einer Höhe von 8,33m angepasst. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Brändle“ im Industriegebiet. Befreiungen wurden nicht beantragt.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates kann dem Bauvorhaben entsprochen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben Nr. 25/19 wird nachträglich zugestimmt.

f) Nr. 26/19

Hausen vor Wald

Bauort / Straße: Hausen vor Wald, Fichtenweg 6, Flst. Nr.: 849
Bauvorhaben: Errichtung einer Dachgaube

Die Eigentümer des Flst. Nr. 849, Fichtenweg 6, beantragen die Errichtung einer Dachgaube auf der Südseite des best. Wohnhauses. Die geplante Schleppgaube hat eine Breite von 5,15m. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Schaafwasen“. Dachaufbauten sind hier nicht zulässig, ähnliche Befreiungen wurden jedoch bereits erteilt.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates kann dem Bauvorhaben entsprochen werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben Nr. 26/19 wird mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schaafwasen“ für die *Zulässigkeit von Dachaufbauten*, wird zugestimmt.

g) Nr. 15/19

Bauort / Straße: Hüfingen, In Kofen 4, Flst. Nr.: 3833

Bauvorhaben: Bau eines Gartenhauses mit elektrischer Sauna und Überdachung

Die Eigentümer des Flst. Nr. 3833, In Kofen 4, beantragen den Neubau eines Gartenhauses mit Sauna und Überdachung. Das Gebäude ist in den Abmessungen von 8,0m x 3,60m mit 2,35m hohem Flachdach vorgesehen. Der Abstand zur nördlichen Grenze beträgt 25cm. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Rappenschneller“ im allgemeinen Wohngebiet. Die versiegelte Fläche außerhalb des Baufensters darf hier max. 50m² betragen. Mit dem beantragten Vorhaben und den bereits best. Nebengebäuden werden 136,27m² versiegelt. Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben Nr. 15/19 wird mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rappenschneller“ für die *Überschreitung der zulässigen versiegelten Fläche um 86,27m²*, wird zugestimmt.
