



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

01.08.2019

Baugesuche

- a) Nr. 36/19 - - Antrag auf Nutzungsänderung-** Umnutzung der vorhandenen Fertiglagerfläche als Produktionsfläche, Flst. Nr. 600, Hochstraße 2, **Hüfingen**
- b) Nr. 37/19 -** Neubau eines Mehrgenerationenhauses, Flst. Nr. 2624/21, Friedenstraße, 78183 **Hüfingen**
- c) Nr. 39/19 -** Errichtung eines Einfamilienhauses mit DG und ELW Flst. Nr. 4082, Großschönau-Ring 4, **Hüfingen**
-

Sachdarstellung:

a) Nr. 36/19 -

Bauort / Straße Hüfingen, Hochstraße 2, Flst. Nr. 600
 Bauvorhaben Antrag auf Nutzungsänderung, Umnutzung der vorhandenen Fertiglagerfläche als Produktionsfläche

Der Eigentümer des Flst. Nr. 600, Hochstraße 2, stellt einen Antrag auf Nutzungsänderung. Gegenstand der geplanten Nutzungsänderung ist die Umnutzung von vorhandenen Lagerflächen (Fertiglagerflächen) innerhalb des Gebäudes. Diese sollen zukünftig als Produktionsflächen genutzt werden. Ein Besprechungstermin mit der Unteren Baurechtsbehörde zur geplanten Nutzungsänderung hat bereits stattgefunden. Baurechtliche Aspekte stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen. Eine Verschlechterung des Status Quo hinsichtlich Emissionen ist nicht zu erwarten, wird aber im Rahmen des weiteren Verfahrens durch die Fachbehörden des Landratsamtes noch abschließend bewertet. Die Anhörung der Nachbarschaft läuft derzeit. Das Grundstück liegt im Innenbereich von Hüfingen. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht.

Beschlussvorschlag zu Nr. 36/19:

Dem Bauvorhaben Nr. 35/19 wird zugestimmt

b) Nr. 37/19 -

Bauort / Straße Hüfingen, Friedenstraße, 2624/21
 Bauvorhaben Neubau eines Mehrgenerationenhauses als Doppelhausanlage mit Garage

Der Eigentümer des Flst. Nr. 2624/21, Friedenstraße, stellt einen Antrag auf Neubau eines Mehrgenerationenhauses ausgeführt als Doppelhausanlage. Das Gebäude besteht aus 2 Vollgeschossen (EG + OG) und unter baurechtlichen Gesichtspunkten einem Teilgeschoss als 3. Geschoss (DG)

Das oberste Geschoss wird zumindest auf Grundlage der Regelungen der LBO nicht als Vollgeschoss betrachtet bzw. bewertet.

Die Anhörung der Nachbarschaft läuft derzeit. Das Grundstück liegt im Innenbereich von Hüfingen. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich nach den Regelungen des BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist ein geplantes Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Umfang der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Stadtverwaltung fügt sich das geplante Neubauvorhaben auf Grundlage der Regelungen des BauGB in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert.

Beschlussvorschlag zu Nr. 37/19:

Der Beschluss des Gremiums ergibt sich im Zuge der Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

c) Nr. 39/19 -

Bauort / Straße Hüfingen, Groß Schönau Ring 4, Flst.Nr. 4082

Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung

Der Eigentümer des Flst. Nr. 4082, Groß-Schönau-Ring4 beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung. Das geplante Neubau-Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans "Auf Hohen-Erweiterung"

Die schriftlichen und zeichnerischen Festsetzungen des maßgeblichen B-Plans sind eingehalten. Der Bauantrag wird dem Gremium zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 39/19:

Zur Kenntnisnahme