Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik öffentlich Entscheidung 14.11.2019

Baugesuche

---

a) Nr. 46/19 - Erweiterung Produktions- und Lagerhalle,
Flst. Nr. 201 + 202, Opferdinger Straße 4 + 6, **Mundelfingen**

b) Nr. 47/19 - Einbau von Dachgauben,
Flst. Nr. 282, Ochsengasse 11, Hüfingen

c) Nr. 48/19 - Erweiterung Wohnhaus,
Flst. Nr. 66, Dorfstraße 4, **Sumpfohren**

d) Nr. 49/19 - **Bauvoranfrage -** Einfamilienhaus mit Garage,
Flst. Nr. 15/3, Waldstraße 4A, **Hausen vor Wald**

Sachdarstellung:

a) Nr. 46/19 Mundelfingen

Bauort / Straße: Opferdinger Straße 4 + 6, Flst. Nr.: 201 + 202
Bauvorhaben: Erweiterung Produktions- und Lagerhalle

Der Eigentümer der Flst. Nr. 201 und 202 in der Opferdinger Straße 4 + 6, beantragt die Erweiterung der Produktions- und Lagerhalle der best. Zimmerei. Beantragt ist der Anbau einer Werkhalle mit Garage und Lager auf der nordöstlichen Seite der best. Abbundhalle. Der geplante Anbau ist in Holzkonstruktion in einer Breite von 18,72m vorgesehen. Das Flachdach hat eine Gesamthöhe von 7,27m. Auf der Süd- und Westseite sind weitere Überdachungen der Lagerflächen mit Pult- bzw. Satteldach beantragt.
Das Grundstück liegt im Innenbereich von Mundelfingen ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Für das Vorhaben wurde ein Förderantrag aus dem ELR-Programm gestellt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 46/19:

Dem Bauvorhaben Nr. 46/19 im Innenbereich wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zugestimmt.
Auflage: Das Flachdach der geplanten Halle ist mind. extensiv zu begrünen.

---

b) Nr. 47/19

Bauort / Straße: Ochsengasse 11, Flst. Nr.: 282
Bauvorhaben: Einbau von Dachgauben

Der Eigentümer des Flst. Nr. 282 in der Ochsengasse 11, beantragt den Einbau von zwei Dachgauben. Beide Gauben haben eine Breite von 3,80m mit jeweils 12° geneigtem Schleppdach. Auf der Südseite ist zusätzlich noch der Einbau eines Dachfensters beantragt. Das Wohnhaus liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage „Stadtmitte Hüfingen“, ist selbst jedoch kein Kulturdenkmal.
Laut Ansicht der Verwaltung sollte aus Gestaltungsgründen die nordwestliche Dachgaube auf eine max. Breite von 3,30m begrenzt und um 25 cm nach innen

zurückversetzen werden. Dies wurde auch im Vorfeld so besprochen. Außerdem müssen aus Brandschutzgründen die Gauben einen seitlichen Abstand von mind. 1,25 m zur Brandwand entlang der Nachbargebäude einhalten.
Das geplante zusätzliche Dachfenster auf der südöstlichen Dachfläche ist entsprechend der Gestaltungssatzung unzulässig
Aus Gestaltungsgründen sind die Fenster der Gauben mind. vertikal zweigeteilt auszuführen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 47/19:

Dem Bauvorhaben Nr. 47/19 wird mit folgenden Auflagen zugestimmt:
- *Die nordwestliche Dachgaube wird auf eine max. Breite von 3,30m begrenzt und um 25 cm nach innen versetzen,*
- *die Gauben müssen einen seitlichen Abstand von mind. 1,25 m zur Brandwand entlang der Nachbargebäude einhalten.*
- *die Gaubenfenster sind mind. vertikal zweigeteilt auszuführen.*
- *Dem Einbau des Dachfensters wird nicht zugestimmt.*

---

c) Nr. 48/19 **Sumpfohren**

Bauort / Straße: Dorfstraße 4, Flst. Nr.: 66
Bauvorhaben: Erweiterung Wohnhaus

Der Eigentümer des Flst. Nr. 66 in der Dorfstraße 4, beantragt die Erweiterung des Wohnhauses. Zur Schaffung von zusätzlichen Wohnraum ist der teilweise Ausbau des best. Ökonomieteils im EG und Dachgeschoss vorgesehen. Das Gebäude liegt im Innenbereich von Sumpfohren ohne rechtskräftigem Bebauungsplan.
Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 48/19:

Dem Bauvorhaben Nr. 48/19 im Innenbereich zugestimmt.

---

d) Nr. 49/19 ***- Bauvoranfrage -*** **Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Waldstraße 4A, Flst. Nr.: 15/3
Bauvorhaben: Einfamilienhaus mit Garage

Der Erwerber des Flst. Nr. 15/3 in der Waldstraße 4A, beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage als Bauvoranfrage. Das Wohnhaus ist in den Abmessungen von 13,66m x 12,61m mit einem 35°geneigtem Satteldach geplant.
Das Grundstück liegt im rechtskräftigem Bebauungsplan „Schaafwasen“ aus dem Jahr 1977 mit Änderung von 1993. Die Höhe des Kniestocks ist hier auf max. 40cm ab OK Decke OG bis OK Sparren vorgeschrieben. Um das Dachgeschoss besser nutzen zu können wird eine Höhe des Kniestocks von 1,28m von der Bauherrschaft angestrebt. Um Planungssicherheit zu erlangen wird die Überschreitung der festgesetzten Kniestockhöhe um 88cm beantragt. Aus der Sicht der Verwaltung ist ein Kniestock von 40cm nicht mehr zeitgemäß. Im angrenzenden neuen Baugebiet ist eine zweigeschossige Bauweise möglich.

Beschlussvorschlag zu Nr. 49/19:

Der Bauvoranfrage Nr. 49/19 und der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Schaafwasen“ für die
- *Überschreitung der Kniestockhöhe um 88cm / geplant sind 1,28m anstatt 0,40m*

wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zugestimmt.