Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik öffentlich Entscheidung 07.05.2020

Baugesuche

---

a) Nr. 12/2020 - Errichtung Sichtschutzzaun,
Flst. Nr. 158, Herrengartenstraße 18, Hüfingen

b) Nr. 14/2020 - Neubau eines Hubschrauber - Hangar,
Flst. Nr. 101/3, Römerstraße 2, **Behla**

c) Nr. 16/2020 - Neubau eines Gartenhauses,
Flst. Nr. 101/5, Römerstraße 2C, **Behla**

d) Nr. 17/2020 - Neubau Garage,
Flst. Nr. 2505/7, Gierhalde 14, Hüfingen

e) Nr. 19/2020 - Vergrößerung bestehender Balkone eines Mehrfamilienhauses,
Flst. Nr. 350, Hinterstadt 21, Hüfingen

f) Nr. 20/2020 - Erweiterung des Füstlich Fürstenbergischen Altenpflegeheim,
Flst. Nr. 188, Hauptstraße 2, Hüfingen

Sachdarstellung:

a) Nr. 12/2020

Bauort / Straße: Hüfingen, Herrengartenstraße 18, Flst. Nr. 158
Bauvorhaben: Errichtung Sichtschutzzaun

Im Rahmen der Abstimmung im elektronischen Verfahren kam am 26.03.2020 zu diesem Bauvorhaben kein Beschluss zustande.
Der Eigentümer des Flst. Nr. 158, Herrengartenstraße 18, beantragt die Errichtung eines Sichtschutzzaunes als Gabionenwand. Der geplante Sichtschutz hat eine Höhe von 1,80m und einen Abstand von 50cm zur Grundstücksgrenze an der Herrengartenstraße. Die Wand hat eine Länge von ca. 35m anschließend an die best. Mauer des Altenheimes.
Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Herrengarten“. Einfriedungen entlang der Straße sind hier nur bis max. 1,0m Höhe zulässig.
Entlang der Bahnhofstraße wurde bei ähnlichen Anträgen ein Abstand zum Gehweg von 1,50m gefordert. Aus Gleichbehandlungs- und Gestaltungsgründen sollte hier ebenfalls ein Abstand zur Straße von 1,50m eingehalten werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 12/2020:

Dem Bauvorhaben Nr. 12/2020 mit der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Herrengarten“ für die

- *Überschreitung der Höhe der Einfriedung um 80cm (1,80m anstatt 1,0m)*

wird zugestimmt.
Auflage: Der Abstand der Gabionenwand zur Straße muss mind. 1,50m betragen.

b) Nr. 14/2020 Behla

Bauort / Straße: Behla, Römerstraße 2, Flst. Nr. 101/3
Bauvorhaben: Neubau eines Hubschrauber – Hangar

Im Rahmen der Abstimmung im elektronischen Verfahren kam am 26.03.2020 zu diesem Bauvorhaben kein Beschluss zustande.
Der Eigentümer der Flst. Nr. 101/3 in der Römerstraße 2, beantragt die nachträgliche Genehmigung der bereits erstellten Halle. Der Hubschrauber-Hangar hat die Abmessungen von 12,20m auf 9,30m. Das Gebäude besteht aus zwei Stahl-Seecontainern mit einer Satteldachkonstruktion. Die Firsthöhe beträgt 5,32m und die Traufhöhe 2,93m. Die Halle dient als Abstellraum sowie zur Unterbringung eines Hubschraubers.
Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Behla.
Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 14/2020:

Dem Bauvorhaben Nr. 14/2020 im Innenbereich wird nachträglich zugestimmt.

---

c) Nr. 16/2020 Behla

Bauort / Straße: Behla, Römerstraße 2C, Flst. Nr. 101/5
Bauvorhaben: Neubau eines Gartenhauses

Der Eigentümer der Flst. Nr. 101/5 in der Römerstraße 2C, beantragt die nachträgliche Genehmigung des ebenfalls bereits erstellten Gartenhauses. Das Gartenhaus hat die Abmessungen von 7,32m x 5,30m mit einem 30° geneigtem Satteldach. Die Firsthöhe beträgt 4,32m. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Obere Breiten 1. Änderung“ in einem Mischgebiet. Die Baugrenze wird mit dem Gartenhaus in westlicher Richtung um 1,50m überschritten. Damit werden ca. 11m² ausgewiesene Grünfläche überbaut. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass dem Vorhaben nachträglich zugestimmt werden kann sofern eine Ersatzpflanzung von zwei zusätzlichen Obstbäumen auf dem Grundstück nachgewiesen wird.
Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 16/2020:

Dem Bauvorhaben Nr. 16/2020 mit der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Breiten 1. Änderung“ für die

- *Überschreitung der Baugrenze um 1,50m*

wird nachträglich zugestimmt.
Als Auflage ist eine Ersatzpflanzung von zwei zusätzlichen Obstbäumen auf dem Grundstück nachzuweisen

---

d) Nr. 17/2020

Bauort / Straße: Hüfingen, Gierhalde 14, Flst. Nr. 2505/7,
Bauvorhaben: Neubau Garage,

Der Eigentümer des Flst. Nr. 2505/7, An der Gierhalde 14, beantragt die Errichtung einer Grenzgarage. Die Garage ist in den Abmessungen von 6,0m x 4,0m und einer Höhe von 3,0m mit Flachdach, vorgesehen. Der Abstand zur Straße beträgt 4,0m. Die Garage ist in dieser Größe verfahrensfrei, allerdings liegt das Vorhaben innerhalb des Bebauungsplan „Gierhalde“. Für die Überschreitung der südöstlichen Baulinie mit der gesamten Garage und

für die Unterschreitung des erforderlichen seitlichen Grenzabstand von 4,0m sind hier Befreiungen erforderlich. Da direkt angrenzend auf dem Nachbargrundstück bereits für einen Carport ähnliche Befreiungen erteilt wurden, ist nach Ansicht der Verwaltung hier ebenfalls eine Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 17/2020:

Dem Bauvorhaben Nr. 17/2020 mit den notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gierhalde“ für die

- *Überschreitung der Baulinie mit dem Carport*
- *Unterschreitung des erforderlichen Grenzabstands von 4,0m*

wird zugestimmt.
Auflage: Das Flachdach der Garage ist mind. extensiv zu begrünen.

---

e) Nr. 19/2020

Bauort / Straße: Hüfingen, Hinterstadt 21, Flst. Nr. 350,
Bauvorhaben: Vergrößerung bestehender Balkone eines Mehrfamilienhauses

Die Hausverwaltung des Flst. Nr. 350, Hinterstadt 21, beantragt die Vergrößerung von zwei bestehenden Balkonen des Mehrfamilienhauses. Vorgesehen ist eine Verlängerung der best. Balkone im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss auf jeweils 2,50m. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Hinterstadt“. Die Außenwand des Gebäudes ist gleichzeitig die Baugrenze. Vorspringende Bauteile sind hier entsprechend Gestaltungssatzung bis 1,0m zulässig. Für die Balkonverbreiterung auf insgesamt 2,50m ist daher eine Befreiung erforderlich. Das Gebäude selbst ist kein Kluturdenkmal es liegt aber innerhalb des denkmalgeschützten Altstadtensembles.

Beschlussvorschlag zu Nr. 19/2020:

Dem Bauvorhaben Nr. 19/2020 mit der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinterstadt“ für die

- *Überschreitung der Baugrenze mit den Balkonen um 2,50m (zulässig 1,0m)*

wird zugestimmt.

---

f) Nr. 20/2020

Bauort / Straße: Hüfingen, Hauptstraße 2, Flst. Nr. 188,
Bauvorhaben: Erweiterung des Füstlich Fürstenbergischen Altenpflegeheim,

Der Eigentümer des Flst. Nr. 188, Hauptstraße 2, beantragt die Erweiterung des Altenpflegeheimes. Beantragt wird ein Anbau an das best. Altenheim, der Neubau einer Gewerbeküche mit Technikräumen sowie 5 Garagen. Der zweigeschossige Anbau an das best. Altenpflegeheim dient der Unterbringung von 6 weiteren Bewohnerzimmern sowie einem Büro und Aufenthaltsbereich. Er hat die Abmessungen von 14,40m x 12,61m mit einer Höhe des Flachdachs von 6,75m (baugleich wie Bestand). Der geplante Neubau der Gewerbeküche mit Technikräumen hat die Abmessungen von 14,60m x 46,65m und eine Höhe des Flachdachs von 5,52m bzw. 7,02m. Nördlich anschließend an den Küchenneubau ist ein Flachdachanbau mit 6 Einzelgaragen vorgesehen. Der Neubau ist parallel zur Herrengartenstraße in einem Abstand von 5,07 bzw. 6,55m zur best. Mauer beantragt. Zur Schaffung einer neuen Zufahrt für die Anlieferung ist ein Durchbruch von 8,50m durch die best. denkmalgeschützte Mauer vorgesehen. Die geplante Erweiterung sowie der Neubau liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Herrengarten“ in einer Parkanlage.

Hierfür sind Befreiungen erforderlich. Das Vorhaben ist mit dem Kreisbaumeister sowie dem Denkmalamt abgestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 20/2020:

Dem Bauvorhaben Nr. 20/2020 mit der notwendigen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Herrengarten“ für

> *- den Anbau des Altenheimes sowie den Neubau einer Gewerbeküche mit Technikräumen und 6 Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der Parkanlage,*

wird zugestimmt.
Auflage: Sämtliche Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen.