



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

28.05.2020

## Baugesuche

---

- a) **Nr. 18/2020** - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage,  
Flst. Nr. 4100, Großschönau-Ring 16, Hüfingen
  - b) **Nr. 22/2020** - Errichtung einer Doppelgarage,  
Flst. Nr. 4019, Max-Gilly-Straße 3, Hüfingen
  - c) **Nr. 23/2020** - Errichtung einer Stahlbetongarage,  
Flst. Nr. 2493/1, An der Gierhalde 17, Hüfingen
  - d) **Nr. 24/2020** - Umbau und Sanierung eines Zweifamilienhauses,  
Flst. Nr. 2622/58, Friedenstraße 1, Hüfingen
  - e) **Nr. 25/2020** - Neubau eines Gartenhauses,  
Flst. Nr. 835/12, Im Schaafwasen 16, **Hausen vor Wald**
  - f) **Nr. 26/2020** - Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport,  
Flst. Nr. 3908, Feldbergblick 2, **Mundelfingen**
- 

### Sachdarstellung:

#### **a) Nr. 18/2020**

Bauort / Straße: Hüfingen, Großschönau-Ring 16, Flst. Nr.: 4100

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 4100 im Großschönau-Ring 16, beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Das zweigeschossige Wohnhaus hat die Abmessungen von 13,99m x 10,11<sup>5</sup>m mit einem 8° geneigtem Pultdach. Die südlich an das Wohnhaus angebaute Garage hat eine Höhe des Flachdaches von 2,75m. Die Garage wird im OG teilweise als Dachterrasse genutzt. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen - Erweiterung“ innerhalb der besonderen Bauweise als „Kettenhäuser“. Die max. Firsthöhe wird hier bezogen auf die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche mit 8,0m angegeben. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden nicht beantragt.

#### **Beschlussvorschlag zu Nr. 18/2020:**

Dem Bauvorhaben Nr. 18/2020 wird zugestimmt.

Auflage: Das Flachdach der Garage ist, sofern es nicht als Terrasse genutzt wird, mind. extensiv zu begrünen.

---

**b) Nr. 22/2020**

Bauort / Straße: Hüfingen, Max-Gilly-Straße 3, Flst. Nr.: 4019  
Bauvorhaben: Errichtung einer Doppelgarage

Der Eigentümer des Flst. Nr. 4019 in der Max-Gilly-Straße 3 + 3A, beantragt den Neubau einer Doppelgarage. Die Garage hat die Abmessungen von 6,0m x 5,89m mit einer Höhe des Flachdachs von 2,59m. Die Garage liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen – Erweiterung“ auf einer bereits für Stellplätze bzw. Fahrradstellplätze befestigten, öffentlichen Grünfläche. Für die Errichtung der Garage innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Befreiung erforderlich. Auf dem Grundstück sind 14 Wohnungen vorhanden. Die Anzahl der Stellplätze erhöht sich durch den Bau der Garage um 2 Plätze auf 30 Stellplätze. Laut Ansicht der Verwaltung kann die Befreiung erteilt werden, da die Grünfläche bereits versiegelt ist.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 22/2020:**

Dem Bauvorhaben Nr. 22/2020 mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf Hohen – Erweiterung“ für die  
- *Überbauung der öffentlichen Grünfläche*, wird zugestimmt.  
Auflage: Das Flachdach der Garage ist mind. extensiv zu begrünen.

---

**c) Nr. 23/2020**

Bauort / Straße: Hüfingen, An der Gierhalde 17, Flst. Nr.: 2493/1  
Bauvorhaben: Errichtung einer Stahlbetongarage

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 2493/1, An der Gierhalde 17, beantragt den Neubau einer Stahlbetongarage. Die Garage hat die Abmessungen von 6,0m x 5,89m mit einer Höhe des Flachdachs von 2,46m. Die Zufahrt zur Garage erfolgt seitlich bzw. parallel zur Straße. Der seitliche Abstand zur Grundstücksgrenze beträgt 1,0m bzw. 1,68m. Die Garage liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Gierhalde“ außerhalb der Baugrenzen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche vor dem Hauptgebäude. Laut Ansicht der Verwaltung kann die Befreiung erteilt werden, da im Baugebiet bereits ähnliche Befreiungen erteilt wurden.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 23/2020:**

Dem Bauvorhaben Nr. 23/2020 mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gierhalde“ für den  
- *Garagenstandort abweichend von den Bauvorschriften*, wird zugestimmt.  
Auflage: Das Flachdach der Garage ist mind. extensiv zu begrünen.

---

**d) Nr. 24/2020**

Bauort / Straße: Hüfingen, Friedenstraße 1, Flst. Nr.: 2622/58  
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung eines Zweifamilienhauses

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 2622/58 in der Friedenstraße 1, beantragt den Umbau sowie die Sanierung des best. Zweifamilienhauses. Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist ein Anbau von 3,26m x 7,44m im Bereich der ehem. Terrasse im EG geplant. Im OG wird der Anbau als Balkon genutzt. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigen Bebauungsplan.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 24/2020:**

Dem Bauvorhaben Nr. 24/2020 wird zugestimmt.

**e) Nr. 25/2020****Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Hausen vor Wald, Im Schaafwasen 16, Flst. Nr.: 835/12  
Bauvorhaben: Neubau eines Gartenhauses

Der Eigentümer des Flst. Nr. 835/12, Im Schaafwasen 16, beantragt den Neubau eines Gartenhauses. Das Gartenhaus ist in den Abmessungen von 8,50m x 5,0m mit einem 12° geneigtem Pultdach geplant. Die Traufhöhe beträgt 2,40m und die Firsthöhe 3,50m der Abstand zur Grundstücksgrenze ist jeweils mit 50cm angegeben. Durch die Überschreitung der max. zulässigen Grenzbebauung, ist auf dem östlichen Nachbargrundstück, eine Baulast erforderlich. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Opferdinger Straße II“ in einem Mischgebiet.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates kann dem Vorhaben entsprochen werden.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 25/2020:**

Dem Bauvorhaben Nr. 25/2020 wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zugestimmt.

---

**f) Nr. 26/2020****Mundelfingen**

Bauort / Straße: Mundelfingen, Feldbergblick 2, Flst. Nr.: 3908  
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

Die Erwerber des Flst. Nr. 3908, Feldbergblick 2, beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport. Das zweigeschossige Wohnhaus hat die Abmessungen von 10,50m x 8,50m mit einem 32° geneigtem Satteldach. Die Traufhöhe beträgt 5,30m und die Firsthöhe 7,30m. Das begrünte Flachdach des Carports hat eine Höhe von 2,85m. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Breiten II“ im Wohngebiet. Die Vorgaben des Bebauungsplans wurden eingehalten.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates kann dem Vorhaben entsprochen werden.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 26/2020:**

Dem Bauvorhaben Nr. 26/2020 wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, zugestimmt.

Auflage: Das Flachdach des Carports ist mind. extensiv zu begrünen.

---