



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

04.03.2021

Baugesuche

- a) **Nr. 04/2021** - Abbruch des best. Holzschuppen und Neubau einer Heizzentrale mit Hackschnitzelanlage,
Flst. Nr. 2, Kirchhofweg 3, **Behla**
 - b) **Nr. 05/2021** - Errichtung Sichtschutzzaun - Befreiungsantrag
Flst. Nr. 3016/4, Altes Krankenhaus 3, Hüfingen
 - c) **Nr. 06/2021** - Umbau eines Wohnhauses
Flst. Nr. 2637/20, Lindenstraße 8, Hüfingen
 - d) **Nr. 07/2021** - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Flst. Nr. 4103, Großschönau-Ring 22, Hüfingen
 - e) **Nr. 08/2021** - Teilabbruch PKW-Garage und erweiterter Neubau einer PKW-Garage
Flst. Nr. 2627/45, Wiesenstr. 13, Hüfingen
 - f) **Nr. 10/2021** - *Nutzungsänderung* - Einbau von 3 Wohneinheiten in ehem. Gaststätte
Flst. Nr. 5/4, Burgplatz 7, Hüfingen
 - g) **Nr. 11/2021** - Errichtung von Dachgauben, Aufzug, Balkon und Umbauten im EG
Flst. Nr. 2939, Eichenweg 8, Hüfingen
-

Sachdarstellung:

a) Nr. 04/2021

Behla

Bauort / Straße: Behla, Kirchhofweg 3, Flst. Nr.: 2

Bauvorhaben: Abbruch des best. Holzschuppen und Neubau einer Heizzentrale mit Hackschnitzelanlage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 2 im Kirchhofweg 3, beantragen den Neubau einer Heizzentrale mit Hackschnitzelanlage. Das Gebäude ist in den Abmessungen von 5,48m x 8,72m mit 12° geneigtem Pultdach geplant. Die Firsthöhe wurde mit 4,12m angegeben. Der Neubau dient zur Unterbringung einer Heizzentrale mit Lagerfläche für Hackschnitzel. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Behla ohne rechtskräftigen Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 04/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 04/2021 im Innenbereich zugestimmt.

b) Nr. 05/2021

Bauort / Straße: Hüfingen, Altes Krankenhaus 3, Flst. Nr.: 3016/4
Bauvorhaben: Errichtung Sichtschutzzaun – Befreiungsantrag

Die Eigentümer des Flst. Nr. 3016/4, Altes Krankenhaus 3, beantragen die nachträgliche Genehmigung der bereits 2018 errichteten Einfriedung. Laut rechtsverbindlichem Bebauungsplan „Altes Krankenhaus“ sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen hier nur mit Hecken aus heimischen Hölzern zulässig. Die Einfriedung besteht derzeit aus einer Sichtschutz- bzw. Steinwand mit einer Höhe von 1,80m. Die Eigentümer wurden bereits vom Landratsamt zur Beseitigung der Mauer aufgefordert.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte der Befreiungsantrag abgelehnt werden. Es wird angeregt die Sichtschutzwand min. 1,50m vom Straßenrand einzurücken bzw. die Mauer auf eine max. Höhe von 0,80m zu kürzen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 05/2021:

Der Befreiungsantrag Nr. 05/2021 von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Altes Krankenhaus“ wird abgelehnt.

c) Nr. 06/2021

Bauort / Straße: Hüfingen, Lindenstraße 8, Flst. Nr.: 2637/20
Bauvorhaben: Umbau eines Wohnhauses

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 2637/20 Lindenstr. 8, beantragt den Umbau des best. Wohnhauses. Zur Schaffung einer weiteren Wohnung im Dachgeschoss ist die Errichtung von zwei Gauben geplant. Die Gauben haben eine Breite von 6,50m bzw. 4,50m. Zwei Wohnungen sind im Gebäude bereits vorhanden. Für die drei Wohnungen sind auf dem Grundstück 3 Stellplätze und zwei Garagen nachgewiesen. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigen Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 06/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 06/2021 im Innenbereich wird zugestimmt.

d) Nr. 07/2021

Bauort / Straße: Hüfingen, Großschönau-Ring 22, Flst. Nr.: 4103
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

Die Erwerber des Flst. Nr. 4103 Großschönau-Ring 22, beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Das Wohnhaus ist in den Abmessungen von 7,13m x 11,87m mit 9° geneigtem Pultdach beantragt. Die Firsthöhe beträgt 6,42m und die Traufhöhe 5,21m. Die Doppelgarage hat die Abmessungen von 6,0m x 6,0m mit einer Höhe des begrünten Flachdachs von 2,65m. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen – Erweiterung“ im Bereich der „Kettenhausbebauung“. Entgegen den Festsetzungen wurde das Wohnhaus mit 1,0m Abstand zur Grundstücksgrenze geplant. Dies ist durch die geplante Unterkellerung technisch nicht anders möglich da das Nachbargrundstück bereits bebaut und die Außenanlagen angelegt sind. Der 1m Abstand wird mit einer Wand bis auf die Höhe der angrenzenden Nachbargarage geschlossen. Der Abstand zwischen Wohnhaus und Garage muss ebenfalls mit einer Wand geschlossen werden. Hier darf kein Durchgang entstehen damit der Kettenhaus-Charakter optisch erhalten bleibt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 07/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 07/2021 sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf Hohen – Erweiterung“ für den

- Grenzabstand des Wohnhauses von 1,0m anstatt einer Grenzwand wird zugestimmt.

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

Die Wände zwischen dem Wohnhaus und den Garagen sind geschlossen auszuführen.

e) Nr. 08/2021

Bauort / Straße: Hüfingen, Wiesenstraße 13, Flst. Nr.: 2627/45

Bauvorhaben: Teilabbruch PKW-Garage und erweiterter Neubau einer PKW-Garage

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 2627/45 Wiesenstr. 13, beantragt den Neubau einer PKW-Garage mit Freisitz und Teilabbruch der best. Garage. Von der best. Garage bleibt nur die Grenzmauer erhalten. Der Garagenneubau hat die Abmessungen von 5,54m x 7,50m mit 43 bzw. 23° geneigtem Satteldach. Die Traufhöhe beträgt 3,05m bzw. 3,43m. Die Firsthöhe ist mit 5,50m angegeben. Angrenzend an die Garage ist ein Freisitz in den Abmessungen von 4,0m x 3,0m beantragt. Die geplante Garage rückt 1,50m vom Fahrbahnrand ab.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigen Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 08/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 08/2021 im Innenbereich wird zugestimmt.

f) Nr. 10/2021

Bauort / Straße: Hüfingen, Burgplatz 7, Flst. Nr.: 5/4

Bauvorhaben: Nutzungsänderung - Einbau von 3 Wohneinheiten in ehem. Gaststätte

Der Eigentümer der Gaststätte auf Flst. Nr. 5/4 Burgplatz 7, beantragt die Umnutzung der best. Gaststätte durch den Einbau von 3 Wohnungen. Vorgesehen sind 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 64m², 48m² und 94m². Äußerliche Veränderungen am Gebäude sind nicht geplant. Für die Gaststätte waren bisher 12 Stellplätze erforderlich. Je Wohnung sind nun 2 Stellplätze vorgesehen. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgebiet“ im Mischgebiet.

Beschlussvorschlag zu Nr. 10/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 10/2021 wird zugestimmt.

g) Nr. 11/2021

Bauort / Straße: Hüfingen, Eichenweg 8, Flst. Nr.: 2939

Bauvorhaben: Errichtung von Dachgauben, Aufzug, Balkon und Umbauten im EG

Der Eigentümer des Flst. Nr. 2939 Eichenweg 8, beantragt den Anbau eines Aufzuges über drei Stockwerke mit Balkon im DG sowie die Errichtung von zwei Dachgauben. Der Anbau für den Aufzug ist in den Abmessungen von 2,20m x 3,27m zur Erreichung einer Barrierefreiheit vom UG bis ins Dachgeschoss, vorgesehen. Zur Schaffung einer besseren Nutzbarkeit der Räume im DG ist die Errichtung von zwei Dachgauben mit einer Breite von 3,43m und 4,29m beantragt. Durch den Ausbau der Gauben wird das Gebäude baurechtlich zweigeschossig. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen“ im allgemeinen Wohngebiet. Befreiungen wurden nicht beantragt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 11/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 11/2021 wird zugestimmt.
