



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

05.08.2021

Baugesuche

a) Nr. 58/2021 - Bauvoranfrage

Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweils einer Doppelgarage,
Flst. Nr. 87, Römerstraße 13, **Behla**

b) Nr. 59/2021 - Umbau/Umnutzung Ökonomiegebäude zu Wohngebäude mit 3 WE

Flst. Nr. 66/1, Dorfstraße 8, **Sumpfohren**

c) Nr. 60/2021 - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit

Abbruch des bestehenden Gebäudes

Flst. Nr. 2505/29, An der Gierhalde 37, Hüfingen

d) Nr. 61/2021 - Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage

Flst. Nr. 3931, Feldbergblick 25, **Mundelfingen**

e) Nr. 63/2021 - Aufstockung Wohnhaus und Nutzungsänderung im EG

Flst. Nr. 288, Wiesenackerhof 1, **Sumpfohren**

f) Nr. 64/2021 - Kenntnissgabeverfahren – Abbruch Scheune / Wohnhaus

Flst. Nr. 186, Ortsstraße 4, **Hausen vor Wald**

Sachdarstellung:

a) Nr. 58/2021

Behla

Bauort / Straße: Römerstraße 13, Flst. Nr.: 87

Bauvorhaben: **Bauvoranfrage** - Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweils einer Doppelgarage

Die Kinder des Eigentümers des Flst. Nr. 87 in der Römerstraße 13, beantragen den Neubau von zwei Wohnhäusern mit jeweiligen Doppelgaragen. Durch die Bauvoranfrage soll die grundsätzliche Möglichkeit einer Überschreitung der Inneren Abgrenzung von max. 6,0m geklärt werden. Vorgesehen ist die Aufteilung des Grundstückes mit Errichtung von zwei zweigeschossigen Wohnhäusern in den Abmessungen von 8,70m x 16,70m bzw. 8,70m x 14,70m. Die Wohnhäuser sind mit jeweils einer Doppelgarage verbunden. Beantragt wird die Überschreitung der Inneren Abgrenzung mit dem nördl. Wohnhaus um 6,0m und dem südl. um 4,0m. Das best. Ökonomiegebäude wurde bereits abgebrochen. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich die Planung in die Umgebung ein zumal sich die Lage an der vorhandenen Bebauung orientiert.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 58/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 58/2021 wird zugestimmt.

Einer Überschreitung der Inneren Abgrenzung wird bis max. 6,0m zugestimmt.

b) Nr. 59/2021**Sumpfohren**

Bauort / Straße: Dorfstraße 8, Flst. Nr.: 66/1

Bauvorhaben: Umbau/Umnutzung Ökonomiegebäude zu Wohngebäude mit 3 WE

Der Eigentümer des Flst. Nr. 66/1 in der Dorfstraße 8, beantragt den Umbau mit Umnutzung des best. Ökonomiegebäudes zu einem Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten. Das Gebäude wird komplett saniert. Im Erdgeschoss bleibt ein Teilbereich als Scheune / Lager vorhanden. Es entstehen drei kleine Wohnungen mit einer Wohnfläche von 28m² bis 46m². Die neue Firsthöhe ist mit 9,54m ca. 70cm höher als im Bestand. Durch die Errichtung eines Quergiebels entsteht zusätzlicher Wohnraum im 2. OG und ein Balkon. Das Vorhaben liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Sumpfohren. Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 59/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 59/2021 im Innenbereich von Sumpfohren wird zugestimmt.

c) Nr. 60/2021

Bauort / Straße: Hüfingen, An der Gierhalde 37, Flst. Nr.: 2505/29

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Abbruch des best. Gebäudes

Die zukünftigen Eigentümer des Flst. Nr. 2505/29, An der Gierhalde 37, beantragt den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses. Das Wohnhaus ist in den Abmessungen von 16,50m x 7,96m mit einem 25° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 6,05m und die Firsthöhe 7,91m. Die Doppelgarage hat die Abmessungen 8,0m x 8,15m mit einer Höhe des begrünten Flachdachs von 3,0m. Zwischen Wohnhaus und Garage ist ein Flachdachbau mit Eingangsbereich und Büro angeordnet. Das best. Fertighaus aus dem Jahr 1970 kann nicht saniert werden und wird daher abgerissen. Das Vorhaben liegt innerhalb des aus dem Jahr 1965 stammenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Gierhalde“. Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen beantragt:

- Um erneuerbare Energien in Form einer Photovoltaikanlage nutzen zu können wurde die vorgegebene Firstrichtung gedreht. (Ost-West anstatt Nord-Süd)
- Die zulässige Traufhöhe von 4,0m wird zur Schaffung von Wohnraum im OG um 2,05m überschritten (6,05m anstatt 4,0m).
- Überschreitung der Vollgeschosse (II anstatt I),
- Abweichung von der Baulinie,
- Unterschreitung des Grenzabstandes von 4,0m (Einverständnis des Nachbarn liegt vor)
- Lage der Grenzgarage abweichend vom vorgegebenen Standort.

Die Planung wurde vorab baurechtlich mit dem Kreisbaumeister abgestimmt.

Da die Firsthöhe des gegenüberliegenden Mehrfamilienhauses (An der Gierhalde 40) um 3,72m über der geplanten Firsthöhe liegt und da sich um das Eckgrundstück handelt, könnten nach Ansicht der Verwaltung den Befreiungen zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 60/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 60/2021 und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gierhalde“ für die

- *Überschreitung des Baufensters auf der Ost- und Nordseite,*
 - *Abweichung von der Baulinie, - Abweichung der Firstrichtung*
 - *Überschreitung der Traufhöhe um 2,05m*
 - *Unterschreitung des Grenzabstandes von 4,0m*
 - *Grenzbebauung der Garage abweichend vom festgelegten Standort*
- wird zugestimmt.

Auflage: Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

d) Nr. 61/2021**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Feldbergblick 25, Flst. Nr.: 3931

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage

Der Erwerber des Flst. Nr. 3931 im Feldbergblick 25, beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage. Das Wohnhaus ist in den Abmessungen von 11,0m x 10,0m mit einem 22° geneigtem Walmdach geplant. Die Traufhöhe beträgt 6,09m und die Firsthöhe 8,11m. Die Doppelgarage hat die Abmessungen von 7,0m x 6,0m mit 10° geneigtem Pultdach.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Breiten II“. Befreiungen von den Festsetzungen wurden nicht beantragt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 61/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 61/2021 zugestimmt.

e) Nr. 63/2021**Sumpföhren**

Bauort / Straße: Wiesenackerhof 1, Flst. Nr.: 288

Bauvorhaben: Aufstockung Wohnhaus und Nutzungsänderung im EG

Der Eigentümer des Flst. Nr. 288, Wiesenackerhof 1, beantragt die Aufstockung und teilweise Umnutzung des best. Wohnhauses. Vorgesehen ist das best. Wohnhaus für eine zusätzliche Betriebsleiterwohnung aufzustocken. Der First wird dabei um 1,40m erhöht. Die Neigung des Satteldaches beträgt 35°. Auf der Ostseite sind zwei Gaupen mit einer jeweiligen Breite von 4,0m mit vorgelagerten Balkonen vorgesehen. Auf der Westseite ist eine Balkonanlage mit Gaube im Dachgeschoss mit einer Breite von 5,50m geplant. Im Erdgeschoss werden zwei Garagen und der ehemalige Hühnerstall zu einer Altenteil-Wohnung umgenutzt. Das Vorhaben liegt im Außenbereich von Sumpföhren.

Beschlussvorschlag zu Nr. 63/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 63/2021 zugestimmt.

f) Nr. 64/2021**Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Ortsstraße 4, Flst. Nr.: 186

Bauvorhaben: Kenntnisgabeverfahren – Abbruch Scheune / Wohnhaus

Der Eigentümer des Flst. Nr. 186, Ortsstraße 4, gibt den Abbruch des ehem. Wohnhauses mit Scheune im Kenntnisgabeverfahren bekannt. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hausen vor Wald. Die Vollständigkeit der Antragsunterlagen mit den Auflagen der Stadt wurden den Antragstellern mit Schreiben vom 23.07.2021 bestätigt.

Der Abbruch Nr. 64/2021 wird zur Kenntnis genommen

