



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

16.12.2021

Baugesuche

- a) **Nr. 90/2021 - Bauvoranfrage –** Abbruch Wohnhaus und Neubebauung
Flst. Nr. 445, Im Schächer 14, **Fürstenberg**
- b) **Nr. 91/2021 - Bauvoranfrage –** Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW und Garage
Flst. Nr. 57, Haldenweg 7, **Hausen vor Wald**
- c) **Nr. 92/2021 -** Errichtung einer überdachten Lagerstätte mit Pultdach zw. zwei
Containern
Flst. Nr. 820/1, Ortstraße 19, **Hausen vor Wald**
- d) **Nr. 93/2021 -** Errichtung einer freistehenden Gartenlaube
Flst. Nr. 820, Oberdorfstraße 13, **Hausen vor Wald**
- e) **Nr. 94/2021 -** Errichtung einer Freizeithütte mit Carport
Flst. Nr. 53/3, Handwerkstraße 3, **Behla**
- f) **Nr. 95/2021 -** Neubau einer Garage
Flst. Nr. 370/1, Wördstraße 13, **Mundelfingen**
- g) **Nr. 96/2021 -** Teilabbruch Wohnhaus und Wiederaufbau
Flst. Nr. 47/1, Schellenbergstraße 3, Hüfingen
- h) **Nr. 97/2021 -** Abbruch Wohngebäude und Neubau eines Einfamilienhauses
Flst. Nr. 35/2, Auenbergstraße 22B, **Hausen vor Wald**
- i) **Nr. 98/2021 -** Ausbau Garagen zu Wohnraum,
Änderung Fassadengestaltung und energetische Sanierung
Flst. Nr. 34, Hinterdorf 3, **Sumpfohren**
- j) **Nr. 99/2021 -** Erstellen eines Treppenturms als 2. Rettungsweg
Flst. Nr. 8, Alte Schloßstraße 12A, **Hausen vor Wald**
- k) **Nr. 100/2021 -** Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung
Flst. Nr. 870, Kirchhofweg 8, **Behla**
- l) **Nr. 101/2021 -** Errichtung von Werbeanlagen
Flst. Nr. 2642, Lindenpark 6, Hüfingen

Sachdarstellung:

a) Nr. 90/2021

Fürstenberg

Bauort / Straße: Im Schächer 14, Flst. Nr.: 445

Bauvorhaben: **Bauvoranfrage – Abbruch Wohnhaus und Neubebauung**

Ein Mitglied der Eigentümergemeinschaft des Flst. Nr. 445 Im Schächer 14, beantragt als Bauvoranfrage den Abbruch des best. Wohnhauses sowie eine Neubebauung. Das best. Wohnhaus steht leer, eine Standsicherheit ist laut Planer nicht mehr gegeben. Das Gebäude ist derzeit durch Bauzäune vor einem Betreten durch Fremde abgesichert. Eine Abrundungssatzung ist nicht vorhanden daher liegt baurechtlich der gesamte Schächer im Außenbereich. Im Außenbereich sind „Ersatzbauten für Wohngebäude“ gem. § 35 Abs. 4 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen genehmigungsfähig. Eine Eigennutzung durch die Antragstellerin ist vorgesehen. Der nördliche Teil des Grundstückes liegt in Zone I des Wasserschutzgebiet Schächer. Die Vorgaben des Wasserschutzgebietes sind bei der späteren Bauantragstellung strengstens zu beachten.

Laut Ansicht der Verwaltung ist ein Ersatzneubau unter Einhaltung der Vorgaben des WSG dem derzeitigen Zustand vorzuziehen.

Beschlussvorschlag zu Nr. 90/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird der Bauvoranfrage Nr. 90/2021 im Außenbereich mit folgenden Auflagen zugestimmt:

- Der Ersatzneubau erfolgt an selber Stelle und wird in Art und Maß dem Bestandsgebäude angepasst.
- Die Vorgaben des WSG Schächer / Zone I sind strengstens zu beachten
- Die Eigennutzung durch die Antragstellerin ist nachzuweisen

b) Nr. 91/2021

Hausen vor Wald

Bauort / Straße: Haldenweg 7, Flst. Nr.: 57

Bauvorhaben: **Bauvoranfrage – Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW und Garage**

Die Kinder der Eigentümerin des Flst. Nr. 57 im Haldenweg 7, beantragen als Bauvoranfrage den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage. Beantragt ist ein zweigeschossiges Wohnhaus in den Abmessungen von ca. 7,0m x ca. 14,0m sowie eine Doppelgarage mit ca. 9,50m x ca. 6,0m. Mittig durch das Grundstück verläuft die Innere Abgrenzung von Hausen vor Wald die hier Innenbereich und Außenbereich trennt. Der Abstand der Inneren Abgrenzung zum best. elterlichen Wohnhaus beträgt mind. 21,50m. Das geplante Wohnhaus ist in „zweiter Reihe“ südlich des best. Elternhauses vorgesehen. Ca. die Hälfte des geplanten Wohnhauses liegt außerhalb der Inneren Abgrenzung. Beantragt wird daher die Überschreitung der Abgrenzung mit dem Wohnhaus um min. 6,50m.

Aus Gründen der Gleichbehandlung sollte aus der Sicht der Verwaltung hier, wie auch bei vergleichbaren Vorhaben in anderen Ortsteilen, einer Überschreitung der Inneren Abgrenzung nur um 4 bis max. 6,0m zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat hat der Bauvoranfrage bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 91/2021:

ergibt sich aus der Diskussion

c) Nr. 92/2021**Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Ortstraße 19, Flst. Nr. 820/1

Bauvorhaben: Errichtung einer überdachten Lagerstätte mit Pultdach zw. zwei Containern

Der Eigentümer des Flst. Nr. 820/1, Ortsstraße 19 beantragt die nachträgliche Genehmigung der bereits errichteten Lagerstätte in der Abmessung von 12,90m x 6,98m. Errichtet wurden zwei Container mit einem 6° geneigtem Pultdach auf der südlichen Grundstücksgrenze. Die Rückwand wurde mit einer Bretterschalung geschlossen. Die Firsthöhe beträgt 3,30m. Die Gesamtlänge auf der Grenze beträgt 12,90m, dadurch wird auf dem Nachbargrundstück eine Baulastübernahme notwendig. Die Lagerstätte liegt außerhalb der Inneren Abgrenzung von Hausen vor Wald. Da es sich hier um eine untergeordnete Nebenanlage handelt kann der Überschreitung der Inneren Abgrenzung zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 92/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 92/2021 wird zugestimmt.

d) Nr. 93/2021**Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Oberdorfstraße 13, Flst. Nr. 820

Bauvorhaben: Errichtung einer freistehenden Gartenlaube

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 820, Oberdorfstraße 13 beantragt die nachträgliche Genehmigung der bereits errichteten Gartenlaube. Die Laube hat die Abmessungen von 5,35m x 5,67m. Da die Laube ein Brutto-Rauminhalt von ca. 90m³ hat ist diese genehmigungspflichtig. Die Laube liegt außerhalb der inneren Abgrenzung von Hausen vor Wald. Da es sich hier um eine untergeordnete Nebenanlage handelt kann der Überschreitung der Inneren Abgrenzung zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 93/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 93/2021 wird zugestimmt.

e) Nr. 94/2021**Behla**

Bauort / Straße: Handwerkstraße 3, Flst. Nr. 53/3

Bauvorhaben: Errichtung einer Freizeithütte mit Carport

Der Eigentümer des Flst. Nr. 53/3 in der Handwerkstraße 3 beantragt die Errichtung einer Freizeithütte mit Carport. Das Gartenhaus ist in den Abmessungen von 7,0m x 6,0m mit einem 14° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Firsthöhe beträgt 2,80m und die Traufhöhe 2,02⁵m. Ein Carport in den Abmessungen von 6,0m x 2,80m ist östlich an das Gartenhaus angebaut. Das Grundstück mit einer Größe von 320m² liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Behla. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die umliegende gemischte Nutzung ein.

Beschlussvorschlag zu Nr. 94/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 94/2021 im Innenbereich von Behla, zugestimmt.

f) Nr. 95/2021**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Wördstraße 13, Flst. Nr. 370/1
Bauvorhaben: Neubau einer Garage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 370/1 in der Wördstraße 13 beantragen den Neubau einer Garage als Winkelbau. Die Abmessungen der Garage beträgt 13,50m x 14,50m. Die Firsthöhe des 18° geneigten Satteldaches beträgt 5,75m. Die Traufhöhe ist mit 4,16⁵m angegeben. Der seitliche Abstand zur Grenze bzw. Wördstraße ist an der schmalsten Stelle 2,05m. Die Zufahrt zur Garage erfolgt seitlich von der best. Einfahrt her. Das Vorhaben liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Mundelfingen. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die umliegende gemischte Nutzung ein.

Beschlussvorschlag zu Nr. 95/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 95/2021 im Innenbereich von Mundelfingen, zugestimmt.

g) Nr. 96/2021

Bauort / Straße: Schellenbergstraße 3, Flst. Nr. 47/1
Bauvorhaben: Teilabbruch Wohnhaus und Wiederaufbau

Die neuen Eigentümer des Flst. Nr. 47/1, Schellenbergstr. 3 beantragen den Abbruch des best. Wohnhauses sowie den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses. Beantragt ist der Teilabbruch bis auf die Kellerdecke. Der Neubau entsteht an selber Stelle in zweigeschossiger Bauweise mit 18° geneigtem Walmdach. Das Bestandsgebäude ist eingeschossig mit steilem Satteldach. Der Eingang wird von der Westseite auf die Nordseite verlegt. Die geplante Firsthöhe ist mit 7,59m, 9cm niedriger als der Bestand. Die geplante Traufhöhe ist mit 7,73m angegeben. Die vorhandene Garage und Zufahrt zum Grundstück bleibt unverändert. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Da die Firsthöhe kaum verändert wird ist die Verwaltung der Ansicht das sich das Vorhaben in die umgebende Bebauung einfügt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 96/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 96/2021 wird zugestimmt.

h) Nr. 97/2021**Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Auenbergstraße 22B, Flst. Nr. 35/2
Bauvorhaben: Abbruch Wohnhaus und Neubau eines Einfamilienhauses

Die Eigentümer des neuen Flst. Nr. 35/2 beantragen den Abbruch des best. Wohngebäudes sowie den Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses. Das Wohnhaus ist in den Abmessungen von 9,0m x 10,0m mit einem 40° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Firsthöhe über EG beträgt 8,66m und die Traufhöhe 4,88m. Im Untergeschoss ist eine Doppelgarage mit Zufahrt über die bereits best. Zufahrt zum hinter liegenden Schuppen vorgesehen. Das Grundstück liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Hausen vor Wald. Durch die in den letzten Jahren in der Nachbarschaft entstandenen Neubauten mit ähnlichen Höhen und Kubatur, ist die Verwaltung der Ansicht, dass sich das geplante Vorhaben in die umgebende Bebauung einfügt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 97/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 97/2021 im Innenbereich von Hausen vor Wald, zugestimmt.

i) Nr. 98/2021**Sumpfohren**

Bauort / Straße: Hinterdorf 3, Flst. Nr. 34

Bauvorhaben: Ausbau Garagen zu Wohnraum,
Änderung Fassadengestaltung und energetische Sanierung

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 34, Hinterdorf 3 beantragt die Nutzungsänderung bzw. den Umbau der best. Garagen im Erdgeschoss des best. Wohnhauses zu Wohnraum. Im EG entsteht dadurch eine zusätzliche 3-Zimmer Wohnung zusätzlich zu den bereits best. 2 Wohnungen im OG und Dachgeschoss. Das Gebäude wird energetisch saniert und durch den Einbau von bodentiefen Fenstern im OG und DG wird die Belichtung bzw. Nutzung der best. Wohnräume optimiert. Die Gebäudehöhe wird nicht verändert. Auf dem Grundstück befinden sich 5 Stellplätze. Das Vorhaben liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Sumpfohren.

Beschlussvorschlag zu Nr. 98/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 98/2021 im Innenbereich von Sumpfohren, zugestimmt.

j) Nr. 99/2021**Hausen vor Wald**

Bauort / Straße: Alte Schloßstraße 12A, Flst. Nr. 8

Bauvorhaben: Erstellen eines Treppenturms als 2. Rettungsweg

Die Stadtverwaltung beantragt die Errichtung eines Treppenturmes als 2. Rettungsweg am Bürgerhaus. Derzeitig ist die Nutzung der Galerie im Dachgeschosses des Bürgerhauses bei Veranstaltungen laut Brandverhütungsschau nicht möglich. Durch das Erstellen des geplanten Treppenturmes mit Außensteg soll zukünftig der 2. Rettungsweg bzw. der Fluchtweg aus dem Dachgeschoss gesichert werden. Die Umsetzung ist im Haushaltsplan 2022 vorgesehen. Das Grundstück liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Hausen vor Wald.

Beschlussvorschlag zu Nr. 99/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 99/2021 im Innenbereich von Hausen vor Wald, zugestimmt.

k) Nr. 100/2021**Behla**

Bauort / Straße: Kirchhofweg 8, Flst. Nr. 870

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 870 im Kirchhofweg 8, beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Einliegerwohnungen im Dachgeschoss. Das zweigeschossige Wohnhaus wird in den Abmessungen von 15,10m x 10,50m mit einem 38° geneigtem Satteldach beantragt. Die Firsthöhe beträgt 8,85m, die Traufhöhe ist mit 4,75m angegeben. Die angebaute Doppelgarage hat die Abmessungen von 8,48m x 7,20m mit einer Traufhöhe von 2,82⁵m. Der Bereich über der Garage dient als Zugang zur Wohnung im DG sowie als Balkon. Auf dem Grundstück werden 4 Stellplätze für 3 Wohnungen geplant. Durch den Einbau von zwei Dachgauben und das Steildach wird das Dachgeschoss baurechtlich zum Vollgeschoss. Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Grundäcker“ im Mischgebiet. Entgegen des Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen beantragt:

- *Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,69m*
- *Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse (geplant sind II anstatt I)*

Beschlussvorschlag zu Nr. 100/2021:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 100/2021 und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Grundäcker“ für die

- *Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,69m*
 - *Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse (geplant sind II anstatt I)*
- zugestimmt.

Auflage: Flachdächer sofern diese nicht als Terrassen ausgebildet werden sind mind. extensiv zu begrünen.

l) Nr. 101/2021

Bauort / Straße: Lindenpark 6, Flst. Nr. 2642

Bauvorhaben: Errichten von Werbeanlagen

Die Pächter der Gewerberäume im Lindenpark 6 beantragen die Errichtung von drei Werbeanlagen an der Stätte der Leistung. Beantragt wird ein Eingangsportal (1) ein Logo „Bio Markt“ (2) sowie ein Profilschriftzug (3). Das Eingangsportal hat die Breite von 4,0m und eine Höhe von 3,07m besteht aus einer Stahlkonstruktion verblendet mit Holzlamellen. Das Logo am Portal sowie der Schriftzug werden mit LED's ausgeleuchtet. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Jakobswiese 1. Änderung“ im Sondergebiet für Ladennutzung. Die Vorgaben des Bebauungsplanes sind eingehalten.

Beschlussvorschlag zu Nr. 101/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 101/2021 wird zugestimmt.
