



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

17.03.2022

Baugesuche

- a) **Nr. 01/2022** - Neubau eines Zweifamilienhauses mit 2 Doppelgaragen
Flst. Nr. 3911, Feldbergblick 5, **Mundelfingen**

 - b) **Nr. 02/2022** - Anbau Wintergarten
Flst. Nr. 1087/3, Im Helgle 5, **Fürstenberg**

 - c) **Nr. 03/2022** - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport
Flst. Nr. 3913, Feldbergblick 7, **Mundelfingen**

 - d) **Nr. 04/2022** - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Wintergarten
Flst. Nr. 3921, Feldbergblick 15, **Mundelfingen**

 - e) **Nr. 05/2022** - Wohnhausneubau mit Garage und Stellplatz
Flst. Nr. 69/10, Im Einfang 7, **Sumpfohren**

 - f) **Nr. 06/2022** - Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage
Flst. Nr. 5, Dorfstraße 45, **Sumpfohren**

 - g) **Nr. 07/2022** - Errichtung eines Einfamilienfertighauses mit Doppelgarage
Flst. Nr. 3929, Feldbergblick 23, **Mundelfingen**
-

Sachdarstellung:

a) Nr. 01/2022

Mundelfingen

Bauort / Straße: Feldbergblick 5, Flst. Nr.: 3911

Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit 2 Doppelgaragen

Die Erwerber des Flst. Nr. 3911 im Feldbergblick 5, beantragen den Neubau eines Zweifamilienhauses mit zwei Doppelgaragen. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 14,84m x 10,64m mit einem 25° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 5,15m, die Firsthöhe ist mit 7,63⁵m angegeben. Auf der Nord- und Südseite des Wohnhauses ist jeweils eine Doppelgarage in den Abmessungen von 6,0m x 6,0m geplant. Die begrünten Flachdächer der Garagen haben eine Höhe von jeweils 2,69m. Der Abstand der Garagen zur Straße beträgt 5,50m. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breiten II“ wurde die EFH-Höhe um 95cm tiefer geplant (EFH 727,65müNN anstatt 728,30müNN).

(EFH müNN = Erdgeschossfußbodenhöhe des Fertigfußboden in Meter über Normal Null)

Beschlussvorschlag zu Nr. 01/2022:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 01/2022 mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan „Breiten II“ für die - *abweichende EFH-Höhe um -95cm*, zugestimmt.

Auflagen: Die Flachdächer der Garagen sind mind. extensiv zu begrünen.

b) Nr. 02/2022**Fürstenberg**

Bauort / Straße: Im Helgle 5, Flst. Nr.: 1087/3
Bauvorhaben: Anbau Wintergarten

Der Eigentümer des Flst. Nr. 1087/3, Im Helgle 5, beantragt den Anbau eines Wintergartens nördlich an das bestehende Wohnhaus. Der Wintergarten hat die Abmessungen von 7,12m x 8,20m mit einem 6° geneigtem Pultdach. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Helgle II“ wurde eine Dachneigung von 6° anstatt 25 - 40° beantragt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 02/2022:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 02/2022 mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Helgle II“ für die - festgesetzte Dachneigung (6° anstatt 25-40°) zugestimmt.

c) Nr. 03/2022**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Feldbergblick 7, Flst. Nr.: 3913
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport

Die Erwerber des Flst. Nr. 3913, Feldbergblick 7, beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 9,74m x 11,84m mit einem 28° geneigtem Satteldach geplant. Die Traufhöhe beträgt 5,11m und die Firsthöhe 7,70m. Auf der Nordost-Seite des Wohnhauses ist eine Terrassenüberdachung mit Glasdach in den Abmessungen von 4,0m x 10,0m vorgesehen. In der südlichen Grundstücksecke ist ein Doppelcarport in den Abmessungen von 6,50m x 6,0m mit einer Höhe des Flachdachs von 1,71m geplant. Die Zufahrt zum Carport erfolgt seitlich, der seitliche Abstand zur Straße beträgt 0,50m. Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplan „Breiten II“ wurden nicht beantragt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 03/2022:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 03/2022 zugestimmt.
Auflagen: Das Flachdach des Carports ist mind. extensiv zu begrünen.

d) Nr. 04/2022**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Feldbergblick 15, Flst. Nr.: 3921
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Wintergarten

Die Erwerber des Flst. Nr. 3921, Feldbergblick 15, beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport und Wintergarten. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 10,16⁵m x 8,91⁵m mit einem 22° geneigtem Satteldach beantragt. Die Traufhöhe beträgt 6,35m, die Firsthöhe wurde mit 8,20m angegeben. Südlich am Wohnhaus ist ein Wintergarten in den Abmessungen von 3,50m x 6,0m mit einem 5° geneigtem Glasdach angebaut. Der Doppelcarport ist in den Abmessungen von 6,00m x 7,0m mit einer Höhe des Flachdachs von 2,95m vorgesehen. Der Abstand des Carports zur Straße beträgt 5,50m. Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplan „Breiten II“ wurden nicht beantragt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 04/2022:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 04/2022 zugestimmt.
Auflagen: Das Flachdach des Carports ist mind. extensiv zu begrünen.

e) Nr. 05/2022**Sumpfohren**

Bauort / Straße: Im Einfang 7, Flst. Nr.: 69/10

Bauvorhaben: Wohnhausneubau mit Garage und Stellplatz

Die Eigentümer des Flst. Nr. 69/10, Im Einfang 7, beantragen den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und zusätzlichem Stellplatz. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 11,05m x 9,25m mit einem 38° geneigtem Satteldach beantragt. Die Traufhöhe beträgt 4,38m und die Firsthöhe ist mit 8,0m angegeben. Die Grenzgarage hat die Abmessungen von 4,79m x 8,87m mit einem ebenfalls 38° geneigtem Satteldach. Die Firsthöhe der Garage ist mit 4,80m angegeben, der Abstand zur Straße beträgt mind. 5,60m. Entgegen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Einfang“ wurden folgende Befreiungen beantragt:

- *Überschreitung der max. Traufhöhe um 58cm (geplant sind 4,38m anstatt 3,80m)*

- *Farbe der Dachdeckung (geplant ist dunkelgrau anstatt rot bis braun)*

Ähnliche Befreiungen wurden im Baugebiet bereits mehrfach erteilt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 05/2022:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 05/2022 mit den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Einfang“ bezüglich der

- *Überschreitung der max. Traufhöhe um 58cm (geplant sind 4,38m anstatt 3,80m)*

- *Farbe der Dachdeckung (geplant ist dunkelgrau anstatt rot bis braun)*

zugestimmt.

f) Nr. 06/2022**Sumpfohren**

Bauort / Straße: Dorfstraße 45, Flst. Nr.: 5

Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage

Die Kinder der Eigentümer des Flst. Nr. 5 in der Dorfstraße 45, beantragen den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 12,49m x 9,49m mit einem 30° geneigtem Satteldach geplant. Die Traufhöhe beträgt 6,10m und die Firsthöhe 8,85m. Im Untergeschoss ist eine Einliegerwohnung untergebracht. Die nördlich an das Wohnhaus angebaute Garage hat die Abmessungen von 6,0m x 6,0m mit einer Höhe des begrünten Flachdachs von 3,15m. Mit dem Vorhaben wird eine Baulücke im Innenbereich von Sumpfohren geschlossen. Ein Förderantrag aus dem ELR-Programm wurde beantragt.

Aus der Sicht der Verwaltung fügt sich die geplante Bebauung in die dörflich geprägte Umgebung ein.

Beschlussvorschlag zu Nr. 06/2022:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 06/2022 im Innenbereich von Sumpfohren zugestimmt.

Auflagen: Flachdächer sind mind. extensiv zu begrünen.

g) Nr. 07/2022**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Feldbergblick 23, Flst. Nr.: 3929

Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilienfertighauses mit Doppelgarage

Die Erwerber des Flst. Nr. 3929 Feldbergblick 23, beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 11,54m x 8,84m mit einem 35° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 5,25m und die Firsthöhe 8,34m. Die Doppelgarage hat die Abmessungen von 8,0m x 6,0m mit einer Höhe des begrüntes Flachdachs von 2,67m. Der Abstand des Carports zur Straße beträgt 5,50m.

Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplan „Breiten II“ wurden nicht beantragt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 07/2022:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wird dem Bauvorhaben Nr. 07/2022 zugestimmt.

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