



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

28.04.2022

Baugesuche

- a) **Nr. 88/2021** - Einbau von 2 Dachgauben, Errichtung eines Balkons auf der Ostseite
Flst. Nr. 180 + 178, Süßer Winkel 13, Hüfingen
 - b) **Nr. 105/2021** - Sanierung und Umbau eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes
Flst. Nr. 317, Zehntgasse 2, Hüfingen
 - c) **Nr. 10/2022** - Neubau einer Lagerhalle mit Büro
Flst. Nr. 3402 + 3401, Ziegeleschle 8, Hüfingen
 - d) **Nr. 12/2022** - Anbau eines Balkons auf zwei Etagen
Flst. Nr. 214, Hauptstraße 32, Hüfingen
 - e) **Nr. 16/2022** - **- Bauvoranfrage -**
Anbau eines Aufzuges und Einbau von Dachgauben
Flst. Nr. 147, Hauptstraße 42, Hüfingen
 - f) **Nr. 17/2022** - Neubau eines durch Brand zerstörten Wohnhauses mit Schuppen
Flst. Nr. 8 + 9, Kirchhofweg 2, **Behla**
 - g) **Nr. 18/2022** - Anbau an best. Gerätehalle und Herstellung eines Hochregallagers
Flst. Nr. 440/5 + 440/6, Seemühle 20, Hüfingen
 - h) **Nr. 19/2022** - Umbau und Sanierung 2-Familienhaus mit Carport
Flst. Nr. 50, Dorfstraße 18, **Sumpfohren**
 - i) **Nr. 20/2022** - nachträgliche Genehmigung der Einfriedung
Flst. Nr. 4030, Großschönau-Ring 13, Hüfingen
 - j) **Nr. 21/2022** - Anbau an ein Einfamilienhaus mit Garage
Flst. Nr. 874, Grundäcker 28, **Behla**
 - k) **Nr. 22/2022** - Errichtung eines Sichtschutzes
Flst. Nr. 4073, Mende-Ring 5a, Hüfingen
 - l) **Nr. 23/2022** - Sanierung einer Doppelhaushälfte und Aufteilung in 3 Wohneinheiten,
Errichtung einer Gaube eines Carports und Anbau von Balkonen
Flst. Nr. 2628/2, Donaueschinger Straße 21, Hüfingen
-

Sachdarstellung:

a) Nr. 88/2021

Bauort / Straße: Flst. Nr. 180 + 178, Süßer Winkel 13, Hüfingen

Bauvorhaben: Einbau von 2 Dachgauben, Errichtung eines Balkons auf der Ostseite

Die Eigentümer der Flst. Nr. 180 und 178, Süßer Winkel 13, beantragen den Einbau von zwei Dachgauben sowie die Errichtung eines Balkons. Der Balkon auf der Ostseite des Gebäudes hat eine Breite von 5,0m und eine Tiefe von 1,50m. Er ist als einfache Holzkonstruktion in Lärchenholz geplant. Zur besseren Belichtung bzw. Nutzbarkeit der Wohnräume im Dachgeschoss ist die Errichtung von zwei Gauben mit einer Breite von jeweils 1,08m vorgesehen. Die Gauben werden auf die best. Dachsparren aufgesetzt. Die bestehende Dachkonstruktion bleibt dabei erhalten.

Das Gebäude liegt innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt mit Stadtbefestigung und Stadtmauerresten, der „Wehrturm“ selbst ist ein Kulturdenkmal.

Es ist vorgesehen die gesamten Arbeiten insbesondere die Dachsanierung des Wehrturms eng mit dem Denkmal abzustimmen.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigem Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 88/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 88/2021 im Innenbereich von Hüfingen wird vorbehaltlich der Zustimmung des Landesdenkmalamtes zugestimmt.

b) Nr. 105/2021

Bauort / Straße: Flst. Nr. 317, Zehntgasse 2, Hüfingen

Bauvorhaben: Sanierung und Umbau eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes

Die Eigentümer des Flst. Nr. 317, Zehntgasse 2, beantragen die Sanierung mit Umbau des Wohn- und Wirtschaftsgebäudes. Im südwestlichen Gebäudeteil wird dabei auf vier Geschoss verteilt, eine Wohnung ausgebaut. Zur besseren Belichtung bzw. Nutzbarkeit ist die Errichtung von 5 Gauben mit einer Breite von jeweils 1,71m im 1. bzw. 2. Dachgeschoss beantragt. Auf der Südseite wird ein Stahlbalkon mit einer Breite von 7,50m und einer Tiefe von 3,0m vorgesetzt. Der nördliche Gebäudeteil (ehem. Stall + Heuboden) wird nicht verändert.

Die „bischöfliche Zehntscheune“ ist ein Kulturdenkmal, sie liegt innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt. Die vorliegende Planung wurde mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt. Eine tiefgehende Bauforschung wird im nördlichen Teil des Gebäudes durch das Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinterstadt“, Befreiungen wurden nicht beantragt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 105/2021:

Dem Bauvorhaben Nr. 88/2021 wird vorbehaltlich der Zustimmung des Landesdenkmalamtes zugestimmt.

c) Nr. 10/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 3402 + 3401, Ziegeleschle 8, Hüfingen

Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle mit Büro

Der Erwerber des Gewerbegrundstückes Ziegeleschle 8, beantragt den Neubau einer Lagerhalle mit Büro. Die Halle ist in den Abmessungen von 40,0m x 20,0m mit einem 10° geneigtem Pultdach beantragt. Die Firsthöhe beträgt 10,0m und die Traufhöhe 5,53m. Im Erdgeschoss sind Lagerflächen, Technik, Büro's, Kleinteillager und Sozialräume untergebracht. Auf dem Grundstück sind 15 Parkplätze vorgesehen. Die Dachfläche wird mit einer PV-Anlage belegt. Das Vorhaben liegt innerhalb des als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Ziegeleschle II“ im Gewerbegebiet. Die Vorgaben des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Beschlussvorschlag zu Nr. 10/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 10/2022 im Gewerbegebiet „Ziegeleschle II“ wird zugestimmt.

d) Nr. 12/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 214, Hauptstraße 32, Hüfingen

Bauvorhaben: Anbau eines Balkons auf zwei Etagen

Der Eigentümer des Flst. Nr. 214, Hauptstraße 32, beantragt die nachträgliche Genehmigung des bereits errichteten Stahlbalkons auf der Westseite des Gebäudes. Der Balkon geht über zwei Geschosse, er hat die Abmessungen von 2,50m x 2,56m. Das Vorhaben liegt innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt, das Gebäude selbst ist kein Denkmal. Einsprüche aus der Nachbarschaft liegen vor. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgebiet“ im Innenbereich. Der Balkon im Hinterhof des Grundstückes ist vom Süßen Winkel her kaum einsehbar. Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass dem Vorhaben nachträglich zugestimmt werden könnte.

Beschlussvorschlag zu Nr. 12/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 12/2022 im Innenbereich von Hüfingen wird nachträglich zugestimmt.

e) Nr. 16/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 147, Hauptstraße 42, Hüfingen

Bauvorhaben: - Bauvoranfrage - Anbau eines Aufzuges und Einbau von Dachgauben

Die Eigentümer des Flst. Nr. 147, Hauptstraße 42, beantragen den Einbau von drei Dachgauben sowie den Anbau eines Aufzuges. Zur besseren Belichtung bzw. Nutzbarkeit der Räume im Dachgeschoss sind auf der Ostseite (Hauptstraße) zwei Gauben mit einer Breite von jeweils 1,40m und auf der Westseite (Süßer Winkel) eine Gaube mit einer Breite von 3,60m vorgesehen. Auf der Nordseite des Wohnhauses ist der Anbau eines Aufzuges in den Abmessungen von 1,60m x 1,60m über 4 Geschosse mit einer Höhe von 10,47m geplant.

Das Gebäude liegt innerhalb der denkmalgeschützten Altstadt, die „St. Blasius Kaplanei“ ist ein Kulturdenkmal. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgebiet“ im Innenbereich.

Mit der Bauvoranfrage soll insbesondere die Machbarkeit des Aufzugesbaus mit dem Landesdenkmalamt vorabgestimmt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 16/2022:

Der Bauvoranfrage Nr. 16/2022 im Innenbereich von Hüfingen wird vorbehaltlich der Zustimmung des Landesdenkmalamtes zugestimmt.

f) Nr. 17/2022

Behla

Bauort / Straße: Flst. Nr. 8 + 9, Kirchhofweg 2,

Bauvorhaben: Neubau eines durch Brand zerstörten Wohnhauses mit Schuppen

Die Eigentümer der Flst. Nr. 8 und 9, Kirchhofweg 2, beantragen den Neubau eines Wohnhauses mit angebauten Garagen. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 13,54m x 9,75m, mit einem 30° geneigtem Satteldach beantragt. Die Firsthöhe beträgt 10,37m und die Traufhöhe 7,56m. Im Untergeschoss sind 3 Garagen sowie Keller und Technik angeordnet. Zusätzlich sind auf dem Grundstück noch 3 Stellplätze vorgesehen. Im Dachgeschoss ist eine Einliegerwohnung untergebracht. Auf dem nördlichen Grundstück ist ein Schuppen für Forstmaschinen in den Abmessungen von 6,50m x 6,0m mit einem 12° geneigtem Pultdach geplant.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Behla. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu bewerten. Die umgebende Bebauung entlang des Kirchhofweg ist ländlich mit teilweise sehr hohen Ökonomieteilen, geprägt. Aus der Sicht der Verwaltung könnte vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates dem Bauvorhaben daher zugestimmt werden.

Der Ortschaftsratsrat von Behla tagt hierzu am 25.04.2022.

Beschlussvorschlag zu Nr. 17/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 17/2022 im Innenbereich von Behla wird zugestimmt.

g) Nr. 18/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 440/5 + 440/6, Seemühle 20, Hüfingen

Bauvorhaben: Anbau an best. Gerätehalle und Herstellung eines Hochregallagers

Der Eigentümer der Flst. Nr. 440/5 und 440/6, Seemühle 20, beantragt die nachträgliche Genehmigung des bereits errichteten Anbaus an die Gerätehalle sowie des bereits aufgestellten Hochregallagers. Der Anbau hat die Abmessungen von 10,03m x 12,19m mit einem 10° geneigtem Pultdach. Das Hochregallager wurde mit einer Höhe von 6,0m teilweise auf dem Nachbargrundstück errichtet. Auf dem Nachbargrundstück sind für beide Gebäude mehrere Baulasten erforderlich. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Hochstraße/Mühlöschle“ im Gewerbegebiet. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine Überschreitung der GRZ (Grundflächenzahl) von 0,96 anstatt 0,8 in Anspruch genommen. Das Grundstück ist bereits fast vollständig versiegelt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 18/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 18/2022 und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „An der Hochstraße/Mühlöschle“ für die

- *Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,16 (0,96 anstatt 0,8)*

wird nachträglich zugestimmt.

h) Nr. 19/2022

Sumpfohren

Bauort / Straße: Flst. Nr. 50, Dorfstraße 18,

Bauvorhaben: Umbau und Sanierung 2-Familienhaus mit Carport

Die Erwerber des Flst. Nr. 50, Dorfstraße 18, beantragen den Umbau mit Sanierung des 2-Familienhauses sowie den Neubau eines Carports. Das best. Wohnhaus wird grundsaniert, ein neuer Eingangsbereich mit Außentreppe wird angebaut. Zur besseren Belichtung werden zusätzliche Fenster bzw. Dachflächenfenster eingebaut. Im Erdgeschoss ist eine Einliegerwohnung untergebracht. Eine Garage ist im Untergeschoss vorhanden. Auf der westlichen Grundstücksgrenze ist ein Carport in den Abmessungen von 8,45m x 5,50m mit einer Höhe des Flachdachs von ca. 2,90m vorgesehen. Der Abstand zur Kreisstraße beträgt 2,73m. Das Vorhaben liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Sumpfohren und ist daher nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu bewerten. Aus der Sicht der Verwaltung sollte zur besseren Übersichtlichkeit im Kreuzungsbereich Hofenweg/Dorfstraße der Abstand des Carports zur Dorfstraße mind. 5,0m betragen.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates könnte dem Bauvorhaben mit dieser Auflage zugestimmt werden.

Der Ortschaftsratsrat von Sumpfohren tagt hierzu am 27.04.2022.

Beschlussvorschlag zu Nr. 18/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 18/2022 im Innenbereich von Sumpfohren wird zugestimmt.

Auflagen: Der Abstand des Carports zur Dorfstraße (K 5741) beträgt mind. 5,0m.

Sämtliche Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

i) Nr. 20/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 4030, Großschönau-Ring 13, Hüfingen

Bauvorhaben: nachträgliche Genehmigung der Einfriedung

Der Eigentümer des Flst. Nr. 4030, Großschönau-Ring 13, beantragt die nachträgliche Genehmigung der bereits errichteten Einfriedung. Die Einfriedung aus Metallelementen ist entlang der Verkehrsfläche ca. 17m lang. Die Elemente sind unterschiedlich hoch (max. 1,80m) und teilweise mit einem offenen Muster gestaltet. Der Abstand zur Grundstücksgrenze bzw. zum Gehweg beträgt 50cm. Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen – Erweiterung“. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen hier keine Zäune und Mauern errichtet werden. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten. Für diese bereits errichtete Einfriedung könnte aus der Sicht der Verwaltung eine Befreiung erteilt werden sofern der Schotterstreifen entfernt wird und die Sichtschutzwand begrünt wird.

Beschlussvorschlag zu Nr. 20/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 20/2022 sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf Hohen – Erweiterung“ für die

- *Errichtung einer Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Höhe von max. 1,80m* wird nachträglich zugestimmt.

Auflagen: Der Schotterstreifen ist zu entfernen, die Einfriedung ist dauerhaft zu begrünen.

Der Höhe/Lage der Einfriedung zum Nachbargrundstück ist privatrechtlich zu regeln.

j) Nr. 21/2022

Behla

Bauort / Straße: Flst. Nr. 874, Grundäcker 28,

Bauvorhaben: Anbau an ein Einfamilienhaus mit Garage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 874, Grundäcker 28, beantragen den Anbau an das bestehende Einfamilienhaus. Vorgesehen ist der Neubau einer Garage mit Eingangsbereich sowie die Aufstockung mit zusätzlichen Wohnräumen im Dachgeschoss. Der Anbau hat die Abmessungen von 12,0m x 7,75m mit einem 25° geneigtem Satteldach. Die Firsthöhe wurde mit 7,94m angegeben, die Traufhöhe beträgt 4,87m. Der Abstand zur östlichen Grenze beträgt 50cm, daher ist auf dem städtischen Nachbargrundstück (Parkplatz) eine Baulast notwendig. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Grundäcker“. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden folgende Befreiungen beantragt:

- *Überschreitung der festgesetzten GRZ (Grundflächenzahl) um 14% (29m²)*

- *Dachneigung 25° anstatt den festgesetzten 38-45°*

- *Firstrichtung des Anbaus weicht um 90° ab*

- *Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau*

Aus der Sicht der Verwaltung könnte vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates dem Bauvorhaben mit den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat von Behla tagt hierzu am 25.04.2022.

Beschlussvorschlag zu Nr. 21/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 21/2022 mit den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplan „Grundäcker“ für die

- *Überschreitung der festgesetzten GRZ (Grundflächenzahl) um 14% (29m²)*

- *Dachneigung 25° anstatt den festgesetzten 38-45°*

- *Firstrichtung des Anbaus weicht um 90° ab*

- *Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau* wird zugestimmt.

k) Nr. 22/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 4073, Mende-Ring 5a, Hüfingen

Bauvorhaben: Errichtung eines Sichtschutzes

Der Eigentümer des Flst. Nr. 4073, Mende-Ring 5a, beantragt die Errichtung eines Sichtschutzes. Die Einfriedung ist aus Granitstelen mit Zwischenelementen aus Kunststoff vorgesehen. Die Zaunanlage ist in einer Höhe von max. 1,60m geplant der Abstand zur Grenze soll 50cm betragen. Die Gesamtlänge des Sichtschutzes beträgt ca. 45m. Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen – Erweiterung“. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen hier keine Zäune und Mauern errichtet werden. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,0m nicht überschreiten. Für diese Einfriedung könnte aus Sicht der Verwaltung eine Befreiung erteilt werden sofern die Sichtschutzwand begrünt wird.

Beschlussvorschlag zu Nr. 22/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 22/2022 sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf Hohen – Erweiterung“ für die
- *Errichtung einer Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Höhe von max. 1,60m* wird zugestimmt.

Auflagen: Der Abstand zur Grenze darf nicht mit Schotter belegt werden, die Einfriedung ist dauerhaft zu begrünen.

l) Nr. 23/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2628/2, Donaueschinger Straße 21, Hüfingen

Bauvorhaben: Sanierung einer Doppelhaushälfte und Aufteilung in 3 Wohneinheiten,
Errichtung einer Gaube eines Carports und Anbau von Balkonen

Die Erwerberin des Flst. Nr. 2628/2, Donaueschinger Straße 21, beantragt die Aufteilung der Doppelhaushälfte in drei Wohnungen sowie die Errichtung einer Gaube, eines Carports und den Anbau eines Balkons über 3 Geschosse. Der Balkonanbau ist in einer Breite von 5,0m und einer Tiefe von 3,0m vorgesehen. Über dem Balkon ist zur besseren Nutzbarkeit bzw. Belichtung des Dachgeschosses eine Gaube mit einer Breite von 3,90m beantragt. Für die Balkonanlage ist auf den Nachbargrundstück eine Baulast erforderlich. Der auf der südlichen Grenze geplante Carport ist in den Abmessungen von 5,27m x 3,14m mit einer Höhe von 2,30m als Flachdach geplant. Der Abstand zum Gehweg beträgt 4,50. Zusätzlich sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück vorgesehen. Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigem Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag zu Nr. 23/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 23/2022 im Innenbereich von Hüfingen wird zugestimmt.

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