



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

30.06.2022

## Baugesuche

---

- a) **Nr. 26/2022** - Anbau Leuchtreklame  
Flst. Nr. 2642/50, Lindenpark 4-8, Hüfingen
- b) **Nr. 32/2022** - **Bauvoranfrage** - Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten  
Flst. Nr. 75/2, Fürstenbergstr. 4, **Sumpfohren**
- c) **Nr. 33/2022** - Errichtung von 4 Einfamilienhäusern mit Carports  
Flst. Nr. 52/3, Alois-Hirt-Straße 6, **Behla**
- d) **Nr. 35/2022** - Neubau eines Wohnhauses mit ELW, Schuppen und Carport  
Flst. Nr. 3907, Feldbergblick 1, **Mundelfingen**
- e) **Nr. 38/2022** - Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage  
Flst. Nr. 4065, Unterhohen 7, Hüfingen
- f) **Nr. 40/2022** - Neubau eines Wohnhauses mit PKW-Doppelgarage und Geräteraum  
Flst. Nr. 4076, Mende-Ring 11, Hüfingen

---

### Sachdarstellung:

#### a) **Nr. 26/2022**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2642/50, Lindenpark 4-8, Hüfingen

Bauvorhaben: Anbau Leuchtreklame

Der Pächter einer Teilfläche des Flst. Nr. 2642/50 im Lindenpark 4-8, beantragt den Anbau einer Leuchtreklame am best. Imbiss. Die Leuchtreklame wurde bereits installiert. Nachträglich beantragt wird eine Werbeanlage als Schriftzug „PASA KEBAP“ mit einer Breite von 3,20m und einer Höhe von 45cm (=1,44m<sup>2</sup>). Der Schriftzug besteht aus einem Alurahmen mit Plexiglas und LED-Beleuchtung.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Jakobsbiese 1. Änderung“. Werbeanlagen dürfen hier nur an der Fassade angebracht werden.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden nicht beantragt.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 26/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 26/2022 wird zugestimmt.

---

**b) Nr. 32/2022****Sumpfohren**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 75/2, Fürstenbergstr. 4,  
Bauvorhaben: Bauvoranfrage - Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten

Der Eigentümer des Flst. Nr. 75/2 in der Fürstenbergstraße 4, beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten. Vorgesehen ist ein zweigeschossiges Doppelhaus in den Abmessungen von 16,04m x 8,0m. Das Gebäude erhält auf der Südwest-Seite ein 30° geneigtes Pultdach mit Photovoltaik-Anlage. Die Firsthöhe beträgt hier 6,15m und die Traufhöhe 3,24m. Auf der Nordost-Seite ist ein begrüntes Flachdach mit einer Höhe von 5,35m vorgesehen. Es entstehen zwei Wohneinheiten mit jeweils ca. 85m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche. Eine Zufahrt für die hinterliegenden Grundstücke in einer Breite von 5,50m ist auf der Nordseite vorgesehen. Das Grundstück liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Sumpfohren. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu beurteilen. Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden ob

- die Firstrichtung in Süd-Ost Orientierung sowie
- die Kombination aus Pultdach (30° + PV-Anlage) und begrüntem Flachdach möglich sind.

Die umgebende Bebauung besteht aus einer gemischten Nutzung von ehem. landw. Gebäuden und Einfamilienhäusern. Die Firstrichtung orientiert sich meistens parallel zur Fürstenbergstraße.

Aus der Sicht der Verwaltung könnte vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates der Bauvoranfrage zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat tagt hierzu am 29.06.2022.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 32/2022:**

Der Bauvoranfrage Nr. 32/2022 wird zugestimmt.

Auflagen: Sämtliche Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

Die geplante Zufahrt zu den hinterliegenden Grundstücken ist freizuhalten.

**c) Nr. 33/2022****Behla**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 52/3, Alois-Hirt-Straße 6,  
Bauvorhaben: Errichtung von 4 Einfamilienhäusern mit Carports

Der Eigentümer des Flst. Nr. 52/3 in der Alois-Hirt-Straße 6, beantragt den Neubau von vier Einfamilienhäusern mit Carports und Abstellräumen. Die zwei nördlichen Wohnhäuser (Haus 3+4) sind in den Abmessungen von 7,40m x 12,0m mit Nord-Süd Ausrichtung, vorgesehen. Die beiden südlichen Gebäude (Haus 1+2) haben die Abmessungen von 10,40m x 11m mit einer Ost-West Ausrichtung der Firstrichtung. Alle Gebäude sind zweigeschossig mit einem jeweils 20° geneigtem Satteldach und einer Firsthöhe von 7,28m. Jedem Gebäude sind zwei Carports zugeordnet sowie jeweils ein Abstellraum. Die Zufahrt zu den südlichen Wohnhäusern erfolgt über eine mind. 4,0m Breite Privatstraße. Der seitliche Abstand der Carports zum Gehweg entlang der Alois-Hirt-Straße bzw. der K 5741 beträgt 1,0m.

Das Grundstück liegt im Zentrum von Behla vollständig innerhalb der Inneren Abgrenzung. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) zu beurteilen. Derzeitig wird das Grundstück als Lagerplatz für Baumaschinen genutzt. Das noch best. landw. Wirtschaftsgebäude wird abgebrochen.

Die umgebende Bebauung besteht aus einer gemischten Nutzung von ehem. landw. Gebäuden und Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern. Mit dem Vorhaben wird eine weitere Baulücke in Behla geschlossen.

Aus der Sicht der Verwaltung könnte vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 33/2022:**

Dem Bauvorhaben Nr. 33/2022 wird zugestimmt.

Auflagen: - Die Entwässerung ist mit dem Bauamt abzustimmen.

- Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
- Die Lage + Einmündungsradien der Zufahrt ist mit dem Straßenbauamt abzustimmen. Die Zufahrt ist eine Privatstraße.
- Sämtliche Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

---

### **d) Nr. 35/2022**

**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 3907, Feldbergblick 1,

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit ELW, Schuppen und Carport

Die Erwerber des Flst. Nr. 3907, Feldbergblick 1, beantragen den Neubau eines Wohnhauses mit Carport und Schuppen. Das eingeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 10,0m x 13,0m mit einem 29° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 4,42m, die Firsthöhe ist mit 7,18m angegeben. Im Dachgeschoss ist eine Einliegerwohnung untergebracht. Südlich an das Wohnhaus ist ein Doppelcarport mit anschließendem Schuppen in den Abmessungen von 9,72m x 5,50m mit 15° geneigtem Schleppdach angebaut. Auf dem Grundstück sind 4 Stellplätze vorgesehen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Breiten II“ im Wohngebiet. Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplans wurden nicht beantragt.

Aus der Sicht der Verwaltung könnte vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 35/2022:**

Dem Bauvorhaben Nr. 35/2022 wird zugestimmt.

---

### **d) Nr. 38/2022**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 4065, Unterhohen 7, Hüfingen

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 4065, Unterhohen 7, beantragen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 11,49m x 11,99m mit einem 10° geneigtem Pultdach beantragt. Die Traufhöhe beträgt 5,52m, die Firsthöhe ist mit 7,21m angegeben. Östlich an das Wohnhaus ist ein Doppelcarport in den Abmessungen von 7,54m x 6,49m mit einer Höhe des begrüneten Flachdachs von 3,0m angeordnet. Die Zufahrt zum Carport erfolgt seitlich, der seitliche Abstand zur Grenze beträgt 54cm.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen - Erweiterung“ im Wohngebiet.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden nicht beantragt.

### **Beschlussvorschlag zu Nr. 38/2022:**

Dem Bauvorhaben Nr. 38/2022 wird zugestimmt.

Auflagen: Sämtliche Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

**e) Nr. 40/2022**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 4076, Mende-Ring 11, Hüfingen

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit PKW-Doppelgarage und Geräteraum

Die Eigentümer des Flst. Nr. 4076, Mende-Ring 11, beantragen den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelcarport und Geräteraum. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 12,22m x 8,47m mit einem 37° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 5,18m, die Firsthöhe ist mit 8,41m angegeben. Im Untergeschoss ist ein Gäste-Appartement untergebracht. Ein eingeschossiger Wintergarten in den Abmessungen von 4,0m x 6,0m ist südlich an das Wohnhaus angebaut. Östlich des Wohnhauses ist ein Doppelcarport mit anschließendem Geräteraum in den Abmessungen von 8,47m x 6,00m mit einer Höhe des Flachdachs von 2,42m angeordnet. Der Abstand zur Straße beträgt hier 5,0m.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen - Erweiterung“ im Wohngebiet.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden nicht beantragt. Aus den Antragsunterlagen ist eine Begrünung der Flachdächer nicht ersichtlich, daher wird hier nochmals auf diese Auflage hingewiesen.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 40/2022:**

Dem Bauvorhaben Nr. 40/2022 wird zugestimmt.

Auflagen: Sämtliche Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

-----