



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

28.07.2022

Baugesuche

- a) **Nr. 30/2022** - Neubau Carport
Flst. Nr. 483/3, Gottfried-Schafbuch-Straße 32, Hüfingen
- b) **Nr. 34/2022** - Neubau eines 30,07m-Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen sowie
Outdoortechnik auf Fundamentplatten
Flst. Nr. 736, Außer Orts / Im Strangen, **Hausen vor Wald**
- c) **Nr. 39/2022** - Wiederaufbau landwirtschaftliche Halle und Neubau Heulagerhalle
Flst. Nr. 71/2, Fürstenbergstraße 12, **Sumpfohren**
- d) **Nr. 41/2022** - Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses u. Nebengebäudes mit
Errichten von Garagen u. Lagerräumen im UG
Flst. Nr. 589/73, Hochstraße 12, Hüfingen
- e) **Nr. 42/2022** - **Bauvoranfrage** - Abbruch und Wiederaufbau Ober- und Dachgeschoss
mit 6 Wohneinheiten, Erweiterung der vorhandenen Gastronomie im EG
Flst. Nr. 318 + 319, Hinterstadt 8, Hüfingen
- f) **Nr. 43/2022** - Sanierung und Erweiterung landw. Schuppen
Flst. Nr. 367, Außer Orts / Niederwiesenweg, **Behla**
- g) **Nr. 44/2022** - Erweiterung eines Milchviehstalls
Flst. Nr. 81, Römerstraße 25, **Behla**
- h) **Nr. 46/2022** - **Kenntnisgabeverfahren** - Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Flst. Nr. 3910, Feldbergblick 4, **Mundelfingen**
- i) **Nr. 47/2022** - Neubau Garage und Carport
Flst. Nr. 2505/51, Am Rappenschneller 10, Hüfingen
- j) **Nr. 48/2022** - Anbau eines Lager- und Abstellraumes
Flst. Nr. 33, Hauptstraße 53, Hüfingen
- k) **Nr. 49/2022** - Neubau Fahrzeughalle mit Bürogebäude
Flst. Nr. 330/6, Wutachstraße, **Mundelfingen**

Sachdarstellung:

a) Nr. 30/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 483/3, Gottfried-Schafbuch-Straße 32, Hüfingen
Bauvorhaben: Neubau Carport

Der Eigentümer des Flst. Nr. 483/3 in der Gottfried-Schafbuch-Straße 32 beantragt den Neubau eines Carports. Beantragt ist ein Carport entlang der südlichen Grundstücksgrenze in den Abmessungen von 6,0m x 12,0m. Die Höhe des geplanten Flachdachs beträgt 2,65m. Die Ausführung ist als Stahl-/Holzkonstruktion mit Foliendach und Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über das angrenzende Privatgrundstück. Der Carport dient teilweise auch als Holzlagerplatz. Auf dem Nachbargrundstück ist eine Baulast sowie ein Geh- und Fahrrecht erforderlich.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Hochstraße-Süd“. Für Bauliche Anlagen sind hier Satteldächer vorgeschrieben. Befreiungen für Flachdächer wurden im Baugebiet bereits erteilt. Mit dem Bauvorhaben wurde bereits begonnen. Aufgrund der geplanten Photovoltaikanlage könnte laut Ansicht der Verwaltung auf die Begrünungspflicht des Flachdaches verzichtet werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 30/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 30/2022 und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hochstraße Süd“ für die Ausführung als
- *Flachdach anstatt Satteldach*
wird zugestimmt.

b) Nr. 34/2022

Hausen vor Wald

Bauort / Straße: Flst. Nr. 736, Im Strangen,
Bauvorhaben: Neubau eines 30,07m-Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen sowie
Outdoortechnik auf Fundamentplatten

Der Pächter eines Teils des Flst. Nr. 736, Gewann „Im Strangen“ beantragt den Neubau eines 30,07m-Schleuderbetonmastes (Mobilfunkmast) mit 2 Plattformen sowie Outdoortechnik auf Fundamentplatten. Geplant ist der Bau eines Betonmast mit einer Höhe von 30m. In der Höhe von 24,39m und 27,39m sind jeweils Plattformen mit Standardbühnen mit einem Durchmesser von 3,20m vorgesehen. Der Abstand zum Ortsrand beträgt ca. 680m und zum bestehenden Windrad ca. 85m. Der Bauherr ist Betreiber von passiver Infrastruktur und stellt Maststandorte den Mobilfunknetzbetreibern zur Verfügung. Die geplante Anlage soll neben dem Schließen von Versorgungsanlagen bzw. der Verbesserung der Versorgung mit 4G (gegebenenfalls auch 5G) auch die Anbindung an den Richtfunk gewährleisten. Die Anlage dient daher der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich von Hausen vor Wald ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu bewerten. Vorbehaltlich der Privilegierung für Mobilfunkmasten gem. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist das geplante Bauvorhaben hier zulässig.

Stellungnahmen der Fachbehörden lagen bis zum Redaktionsschluss noch nicht vor.
Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 34/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 34/2022 im Außenbereich von Hausen vor Wald wird vorbehaltlich einer vorliegenden Privilegierung für Mobilfunkmasten zugestimmt.
Auflage: Der Nachweis über eine ausreichende Löschwassermenge ist vorzulegen.

c) Nr. 39/2022**Sumpfohren**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 71/2, Fürstenbergstraße 12,

Bauvorhaben: Wiederaufbau landwirtschaftliche Halle und Neubau Heulagerhalle

Die Eigentümer des Flst. Nr. 71/2, Fürstenbergstraße 12 beantragen den Wiederaufbau der abgebrannten landwirtschaftlichen Halle und den Neubau einer Heulagerhalle.

Die Heulagerhalle ist in den Abmessungen von 42,57m x 14,18m mit einem 8° geneigtem Satteldach vorgesehen, die Firsthöhe beträgt 8,27m. Sie dient zur Lagerung von Stroh und Heu. Der Abstand zum nördlichen Nachbar beträgt an der engsten Stelle ca. 9,25m.

Die beantragte landwirtschaftliche Halle hat die Abmessungen von 36,22m auf 20,04m mit einem 15° geneigtem Satteldach. Die Firsthöhe beträgt hier 10,75m. Als Nutzung wurde hier die Einstellung von Maschinen sowie die Lagerung von Getreide, Stroh und Heu angegeben und dient als Ersatzbau für die abgebrannte Halle.

Das Grundstück liegt am Ortsrand von Sumpfohren im Außenbereich ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu bewerten. Vorbehaltlich der landw. Privilegierung ist das geplante Bauvorhaben hier zulässig.

Stellungnahmen der Fachbehörden lagen bis zum Redaktionsschluss noch nicht vor.

Als Ausgleich für den Verlust der landw. Fläche schlägt die Verwaltung die Neupflanzung und dauerhafte Erhaltung von 4 heimischen Obstbäumen vor.

Der Ortschaftsrat tagt hierzu am 27.07.2022

Beschlussvorschlag zu Nr. 39/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 39/2022 im Außenbereich von Sumpfohren wird vorbehaltlich der landwirtschaftlichen Privilegierung, zugestimmt.

Auflagen: Als Ausgleich sind mind. 4 heimische Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz sowie dem Bauamt abzustimmen.

Der Nachweis über eine ausreichende Löschwassermenge ist vorzulegen.

Eine Tierhaltung ist nicht beantragt und auch für eine zukünftige Nutzung ausgeschlossen!

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) sind einzuhalten.

d) Nr. 41/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 589/73, Hochstraße 12, Hüfingen

Bauvorhaben: Sanierung und Erweiterung des Wohnhauses und Nebengebäudes mit Errichten von Garagen und Lagerräumen

Der Eigentümer des Flst. Nr. 589/73, Hochstraße 12 beantragt die Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohn- und Nebengebäudes mit Errichtung von Garagen u. Lagerräumen. Das best. Wohnhaus bleibt erhalten und wird durch den Anbau von Garagen und Nebenräumen im Erdgeschoss erweitert. Zur Erweiterung der Wohnfläche entstehen im Obergeschoss über dem Garagenanbau zusätzliche Wohnräume. Der zweigeschossige Anbau erhält ein begrüntes Flachdach mit einer Höhe von 5,92m. Im OG wird das Flachdach teilweise als Terrasse benutzt. Im Bereich des geplanten Anbaus werden die best. Nebengebäude abgerissen. Der Flachdachanbau ist ca. 1,40m niedriger als der Bestand. Für die Unterschreitung der Abstandsfläche wird auf dem Nachbargrundstück eine Baulast notwendig. Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigem Bebauungsplan und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich der Flachdachbau in die best. gemischte Bauweise entlang der Hochstraße ein.

Beschlussvorschlag zu Nr. 41/2022:

Dem Bauvorhaben 41/2022 im Innenbereich wird zugestimmt.

Auflagen: Sämtliche Flachdächer die nicht als Terrassen genutzt werden sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) sind einzuhalten.

e) Nr. 42/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 318 + 319, Hinterstadt 8, Hüfingen
Bauvorhaben: Bauvoranfrage - Abbruch und Wiederaufbau Ober- und Dachgeschoss mit 6 Wohneinheiten, Erweiterung der vorhandenen Gastronomie im EG

Der Eigentümer des Flst. Nr. 318 und 319, Hinterstadt 8 beantragt den Abbruch und Wiederaufbau des Ober- und Dachgeschoss mit 6 Wohneinheiten sowie die Erweiterung der vorhandenen Gastronomie im EG.

Die best. Gastronomie entspricht nicht mehr den derzeitigen Anforderungen und muss daher erweitert bzw. auf den neuesten Stand gebracht werden. Dazu wird im Erdgeschoss ein Anbau für div. Nebenräume und Treppenhaus mit Aufzug vorgesehen. Der Anbau hat eine Tiefe von max. ca. 7,0m. Die best. Obergeschosse über EG werden komplett zurückgebaut und durch ein Obergeschoss + Dachgeschoss ersetzt. Das neue dreigeschossige Gebäude erhält ein 35° bzw. 45° geneigtes Satteldach. Auf der Nordseite erhält der Anbau ein 3° geneigtes Flachdach. Die Firsthöhe ist mit 13,0m angegeben, die Traufhöhe beträgt 6,25m. Das Bestandsgebäude hat momentan eine Höhe von 10,27m. Im Ober- und Dachgeschoss entstehen jeweils 3 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 77m² bis ca. 87m². Zur besseren Belichtung sind auf der Südseite zwei Gaupen vorgesehen. Für die Gaststätte und die 6 Wohnungen werden laut Berechnung 14 KFZ-Stellplätze benötigt, im Lageplan sind bisher 12 dargestellt.

Das Gebäude selbst ist kein Denkmal es liegt jedoch innerhalb des geschützten Altstadtensembles. Ebenfalls liegt das Vorhaben innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Hinterstadt“. Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- *Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau möglich?*
- *Gaubenlänge der nördlichen Gaube über 50% der Dachlänge möglich?*
- *Anzahl der Stellplätze ausreichend?*
- *Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse (zulässig II geplant sind III)*
- *Solaranlage notwendig oder Widerspruch mit Denkmalschutz?*

Eine Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde lag bis zum Redaktionsschluss noch nicht vor.

Beschlussvorschlag zu Nr. 42/2022:

Ergibt sich aus der Diskussion

f) Nr. 43/2022

Behla

Bauort / Straße: Flst. Nr. 367, Außer Orts / Neuwiesenweg,
Bauvorhaben: Sanierung + Erweiterung landwirtschaftlicher Schuppen

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 367, Außer Ort / Neuwiesenweg beantragt die Sanierung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Schuppens. Der best. landwirtschaftliche Schopf ist in einem schlechten baulichen Zustand und muss daher saniert werden. Dabei soll das best. Satteldach über die gesamte Schuppenbreite durchgezogen werden. Die best. Gebäudehöhe von 6,14m bleibt bestehen. Das Gebäude wird bei der Sanierung um 50cm verlängert.

Das Grundstück liegt im Außenbereich von Behla.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates könnte dem Bauvorhaben ausnahmsweise auch ohne landwirtschaftliche Privilegierung zugestimmt werden.

Der Ortschaftsrat tagt dazu am 22.07.2022

Beschlussvorschlag zu Nr. 43/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 43/2022 im Außenbereich von Behla wird zugestimmt.

g) Nr. 44/2022**Behla**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 81, Römerstraße 25,
Bauvorhaben: Erweiterung eines Milchviehstalls

Die Eigentümer des Flst. Nr. 81, Römerstraße 25 beantragen die Erweiterung eines Milchviehstalles. Der bestehende Stall soll dabei im Norden um 6,0m und im Süden um 8,0m angebaut werden. Die Höhe des Gebäudes bleibt mit 7,76m unverändert. Die Anzahl der Milchkühe kann dadurch von 55 auf 60 erhöht werden. Ziel der Erweiterung ist das Platzangebot für die Kühe durch mehr Bewegungsraum zu verbessern sowie eine arbeitstechnische Erleichterung durch kürzere Wege zum Einstreumaterial zu erhalten.

Das Grundstück liegt am Ortsrand von Behla im Außenbereich ohne rechtskräftigem Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu bewerten. Vorbehaltlich der landw. Privilegierung ist das geplante Bauvorhaben hier zulässig.

Stellungnahmen der Fachbehörden lagen bis zum Redaktionsschluss noch nicht vor.
Der Ortschaftsrat tagt dazu am 22.07.2022

Beschlussvorschlag zu Nr. 44/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 44/2022 im Außenbereich von Behla wird vorbehaltlich der landwirtschaftlichen Privilegierung, zugestimmt.

h) Nr. 46/2022 - Kennnisgabeverfahren -**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 3910, Feldbergblick 4,
Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage

Die Erwerber des Flst. Nr. 3019, Feldbergblick 4, beantragen den Neubau eines Wohnhauses mit Garage im Kennnisgabeverfahren. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Breiten II“. Die Vollständigkeit der Antragsunterlagen mit den Auflagen der Stadt, wurden den Antragstellern mit Schreiben vom 05.07.2022 bestätigt.

Das Bauvorhaben Nr. 46/2022 wird zur Kenntnis genommen.

i) Nr. 47/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2505/51, Am Rappenschneller 10,
Bauvorhaben: Neubau Garage und Carport

Der Eigentümer des Flst. Nr. 2505/51, Am Rappenschneller 10 beantragt den Neubau einer Garage mit Carport. Die Garage ist in den Abmessungen von 8,50m auf max. 7,0m mit einem 8° geneigtem Pultdach beantragt. Die Firsthöhe beträgt im Mittel 3,0m, der Abstand zur Straße beträgt mind. 4,50m. Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Gierhalde“ aus dem Jahr 1965. „Grenzbebauungen“ für Garagen sind hier nur in Absprache mit der Nachbarschaft zulässig. Das angrenzende Grundstück ist im Eigentum der Stadt und dient hier als Leitungstrasse.

Beschlussvorschlag zu Nr. 47/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 47/2022 sowie der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gierhalde“ für die
- *Grenzbebauung der Garage*
wird zugestimmt.

j) Nr. 48/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 33, Hauptstraße 53,
Bauvorhaben: Anbau eines Lager- und Abstellraumes

Der Eigentümer des Flst. Nr. 33, Hauptstraße 53 beantragt den Anbau eines Lager- und Abstellraumes. Geplant ist ein eingeschossiger Flachdach-Anbau mit einer Länge von 15,81 m entlang der südlichen Grundstücksgrenze. Die Höhe ist mit 3,40m angegeben. Der Anbau dient als zusätzlicher Lager- bzw. Abstellraum. Im Obergeschoss wird das Flachdach teilweise als Balkon genutzt. Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgebiet“ im Mischgebiet.

Beschlussvorschlag zu Nr. 48/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 48/2022 wird zugestimmt.
Auflagen: Flachdächer sofern diese nicht als Terrassen genutzt werden sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

k) Nr. 49/2022**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 330/6, Wutachstraße,
Bauvorhaben: Neubau Fahrzeughalle mit Bürogebäude

Der Erwerber des neu geteilten Flst. Nr. 330/6, Wutachstraße beantragt den Neubau einer Fahrzeughalle mit Bürogebäude. Das eingeschossige Bürogebäude hat die Abmessungen von 13,0m x 10,0m mit einer Höhe des begrünten Flachdachs von 3,55m. Die Fahrzeughalle ist in den Abmessungen von 23,72m x 21,22m mit einem 15° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt auf der Südseite 5,87m und auf der Nordseite 6,67m, die Firsthöhe ist mit 10,12m angegeben. In der Fahrzeughalle sollen Fahrzeuge und Sondermaschinen untergestellt, gewartet und gewaschen werden. Aufgrund der Höhe der Fahrzeuge ist eine Durchfahrtshöhe von mind. 5,50m zwingend notwendig. Die Zufahrt zum Bauvorhaben erfolgt über eine provisorische Zufahrt innerhalb des Ortsetters von der Wutachstraße her.

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Staffelweg“ im Mischgebiet.

Entgegen des Festsetzungen des Bebauungsplans wurden folgende Befreiungen beantragt:

- Erhöhung der Traufhöhe auf 6,67m (zulässig sind 6,0m),
- Erhöhung der Firsthöhe auf 10,12m (zulässig sind 9,0m)
- Reduzierung der Dachneigung auf 15° (zulässig sind 25 – 45°.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates könnte dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Der Ortschaftsrats tagt dazu am 26.07.2022

Beschlussvorschlag zu Nr. 49/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 49/2022 mit den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Staffelweg“ hinsichtlich der

- Erhöhung der Traufhöhe auf 6,67m (zulässig sind 6,0m),
- Erhöhung der Firsthöhe auf 10,12m (zulässig sind 9,0m)
- Reduzierung der Dachneigung auf 15° (zulässig sind 25 – 45°.

wird zugestimmt.

Auflagen: Die Vorgaben des Bebauungsplans hinsichtlich der festgesetzten Pflanzgebote sind einzuhalten (Ortsrandeingrünung).

Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

Der Nachweis über eine ausreichende Löschwassermenge ist vorzulegen.

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) sind einzuhalten.