



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

29.09.2022

## Baugesuche

---

- a) **Nr. 50/2022** - Errichtung eines Carports mit Abstellraum  
Flst. Nr. 69/11, Im Einfang 9, Sumpfohren
  - b) **Nr. 51/2022** - **Kenntnisgabeverfahren** –  
Abbruch Gebäude Nr. 3 und Hallen Nr. 9, 15 und 23  
Flst. Nr. 589, Hochstraße 2, Hüfingen
  - c) **Nr. 52/2022** - Errichtung eines Garten-/ Gerätehauses  
Flst. Nr. 4041, Ornans-Ring 15, Hüfingen
  - d) **Nr. 53/2022** - Umbau Wohnhaus  
Flst. Nr. 2432/18, Nepomuk-Schelble-Str. 35, Hüfingen
  - e) **Nr. 54/2022** - Errichtung eines Doppel-Carport  
Flst. Nr. 2434/5, Nepomuk-Schelble-Str. 19, Hüfingen
- 

### Sachdarstellung:

#### a) **Nr. 50/2022**

#### **Sumpfohren**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 69/11, Im Einfang 9  
 Bauvorhaben: Neubau eines Carports mit Abstellraum

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 69/11, Im Einfang 9 beantragt die Errichtung eines Carports mit Abstellraum. Das geplante Gebäude hat die Abmessungen von 9,0m x 6,16m mit einer Höhe des Flachdachs von 2,65m. Der Abstand zur Straße beträgt 9,30m. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Einfang“ im Dorfgebiet. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans ist der Carport mit einem 1° geneigtem Flachdach anstatt mit Satteldach vorgesehen. Befreiungen dieser Art wurden im Baugebiet bereits mehrfach erteilt.

Der Ortschaftsrat von Sumpfohren hat dem Bauvorhaben am 27.07.22 zugestimmt. Zur Wahrung der Fristen hat der Bürgermeister in der Sommerpause dem Bauvorhaben mit der Befreiung für die Dachneigung per Eilentscheid bereits zugestimmt.  
 Auflage: Das Flachdach ist dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

### Beschlussvorschlag zu Nr. 50/2022:

Die Eilentscheidung wird dem Ausschuss hiermit zur Information gegeben.

---

**b) Nr. 51/2022 - Kenntnisgabeverfahren -**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 589, Hochstraße 2,  
Bauvorhaben: Abbruch Gebäude Nr. 3 und Hallen Nr. 9, 15 und 23

Der Eigentümer des Flst. Nr. 589, Hochstraße 2, beantragt den Abbruch des Gebäudes Nr. 3 sowie der Hallen 9, 15 und 23 auf dem FF-Gelände im Kenntnisgabeverfahren. Zu den Abbrucharbeiten liegt ein umfangreiches Abfallverwertungskonzept vor. Die Vollständigkeit der Antragsunterlagen mit den Auflagen der Stadt, wurden den Antragstellern mit Schreiben vom 01.08.2022 bestätigt.

**Das Bauvorhaben Nr. 51/2022 wird zur Kenntnis genommen.**

---

**c) Nr. 52/2022**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 4041, Ornans-Ring 15  
Bauvorhaben: Neubau eines Garten- Gerätehauses

Die Eigentümer des Flst. Nr. 4041, Ornans-Ring 15 beantragen den Neubau eines Garten-/Gerätehauses. Das Vorhaben hat die Abmessungen von 2,73m x 2,38m mit einer Firsthöhe des Satteldaches von 2,27m. Der Abstand zum nördlichen Nachbar beträgt 50cm Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf Hohen – Erweiterung“. Alle Nebenanlagen sind hier genehmigungspflichtig.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 52/2022:**

Dem Bauvorhaben Nr. 52/2022 wird zugestimmt.

---

**d) Nr. 53/2022**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2432/18, Nepomuk-Schelble-Straße 35  
Bauvorhaben: Umbau Wohnhaus

Der Eigentümer des Flst. Nr. 2432/18, Nepomuk-Schelble-Straße 35 beantragt den Umbau des bestehenden Einfamilienhauses. Der bisher nicht ausgebaute Dachstuhl soll zurückgebaut und zu Wohnzwecken in einem KfW 40plus Standard ausgebaut werden. Dazu soll zur besseren Belichtung der Wohnräume die bestehende Traufhöhe um 1,13m angehoben werden. Bei einer Dachneigung des Satteldachs von 28° ergibt sich dadurch eine Firsthöhe von 8,31m. Auf der südlichen Grundstücksgrenze ist der Neubau einer Garage im UG vorgesehen. Die Grenzbebauung hat eine Länge von 8,40m. Im Erdgeschoss entsteht hier über der Garage ein Wintergarten. Durch die Anhebung des Dachgeschosses entsteht baurechtlich kein 2. Vollgeschoss. Das Vorhaben ist mit dem Kreisbaumeister abgesprochen. Das Vorhaben liegt innerhalb des seit 1973 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Kennerbach / Auf Hohen“. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Überschreitung der Traufhöhe von 1,13m (5,63m anstatt 4,50m) beantragt. Laut Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben auch mit der vorgesehenen Überschreitung noch in die Umgebende Bebauung ein.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 53/2022:**

Dem Bauvorhaben Nr. 53/2022 mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Baubauungsplan „Am Kennerbach / Auf Hohen“ bezüglich  
- der Überschreitung der Traufhöhe um 1,13m  
wird zugestimmt.  
Auflage: Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

---

**e) Nr. 54/2022**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2434/5, Nepomuk-Schelble-Straße 19

Bauvorhaben: Errichtung eines Doppel-Carports

Die Eigentümer des Flst. Nr. 2434/5, Nepomuk-Schelble-Straße 19 beantragen die Errichtung eines Doppel-Carports. Der Carport hat die Abmessungen von 6,20m x 5,0m und ist mit einem 5°geneigtem Pultdach vorgesehen. Die Firsthöhe beträgt 3,0m. Die Zufahrt erfolgt von der Nepomuk-Schelble-Straße her. Der Abstand der Stützen zur Straße beträgt 2,10m. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Kennerbach / Auf Hohen“. Hier sind „Garagen“ nur an den im Gestaltungsplan ausgewiesenen Stellen zugelassen. Ähnliche Befreiungen wurden in der Nachbarschaft bereits erteilt.

**Beschlussvorschlag zu Nr. 54/2022:**

Dem Bauvorhaben Nr. 54/2022 mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Kennerbach / Auf Hohen“ für die  
- *Bebauung außerhalb des festgesetzten Flächen*  
wird zugestimmt.

---