



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

15.12.2022

Baugesuche

- a) **Nr. 59/2022** - Anbau an altes Bahngelände und Errichtung Garage
Flst. Nr. 2652/17, Donaueschinger Straße 47, Hüfingen
 - b) **Nr. 60/2022** - Umbau best. Scheune zu Wohnung,
EG landwirtschaftliche Nutzung, DG + DS Wohnnutzung
Flst. Nr. 18/1, Brunnenstraße 4 A, **Fürstenberg**
 - c) **Nr. 61/2022** - Überdachung des best. Fahrsilos
Flst. Nr. 466/3, Außer Orts 410, **Behla**
 - d) **Nr. 62/2022** - Umbau und Sanierung mit Praxiserweiterung und
Ausbau zu 4 Wohnungen inkl. Dachgeschoss
Flst. Nr. 220, Hauptstraße 25, Hüfingen
 - e) **Nr. 63/2022** - Anbau Treppenhaus und Einbau Dachgauben
Flst. Nr. 81, Peter-Thumb-Straße 22, **Mundelfingen**
 - f) **Nr. 64/2022** - Umbau Wohnhaus
Flst. Nr. 2457/2, Schulstraße 5, Hüfingen
-

Sachdarstellung:

a) Nr. 59/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2652/17, Donaueschinger Straße 47, Hüfingen
Bauvorhaben: Anbau an altes Bahngelände und Errichtung Garage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 2652/17, Donaueschinger Straße 47 beantragen einen Anbau an das best. Bahnwärterhaus sowie die Errichtung einer zusätzlichen Garage. Zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist ein eingeschossiger Flachdachanbau in den Abmessungen von 7,02m x 7,37m geplant. Die Höhe des Flachdachs beträgt 4,05m über dem best. Gelände. Zur optischen Trennung des modernen Anbaus zum denkmalgeschützten Bahnwärterhaus dient eine Glasfuge. Das derzeit als Ferienhaus genutzte Gebäude soll nach dem Anbau als altersgerechte Wohnung genutzt werden. Beantragt ist außerdem die Errichtung einer Garage in den Abmessungen von 6,0m x 4,30m mit einer Höhe des Flachdachs von 3,40m. Der Abstand zum Straßenrand beträgt 4,50m.

Das Grundstück liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigem Bebauungsplan und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie dem Kreisbaumeister abgestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 59/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 59/2022 im Innenbereich von Hüfingen wird vorbehaltlich der Zustimmung des Landesdenkmalamtes zugestimmt.

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

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) sind zu beachten.

b) Nr. 60/2022

Fürstenberg

Bauort / Straße: Flst. Nr. 18/1, Brunnenstraße 4 A,
Bauvorhaben: Umbau best. Scheune zu Wohnung,
EG landwirtschaftliche Nutzung, DG + DS Wohnnutzung

Der Eigentümer des Flst. Nr. 18/1 in der Brunnenstraße 4 A, beantragt den Umbau der best. Scheune zu Wohnzwecken. Vorgesehen ist der Rückbau des Satteldaches mit Wiederaufbau zur Wohnraumschaffung durch Umnutzung des bisherigen Korn- und Lagerspeicher. Die geplante Wohnung im OG und DG erhält einen separaten Zugang über eine Außentreppe. Das Erdgeschoss wird weiterhin landw. als Garagen genutzt.

Das Grundstück liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Fürstenberg und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten. Die umgebende Bebauung besteht aus einer gemischten Nutzung von ehem. landw. Gebäuden und Wohnhäusern.

Für das Vorhaben wurde ein Antrag auf Förderung aus dem ELR-Programm gestellt.

Aus der Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die umgebende Bebauung ein. Dem Bauvorhaben könnte vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 60/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 60/2022 im Innenbereich von Fürstenberg wird zugestimmt.

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

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) sind zu beachten.

c) Nr. 61/2022**Behla**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 466/3, Außer Orts 410,
Bauvorhaben: Überdachung des best. Fahrhilos,

Der Eigentümer des Flst. Nr. 466/3 beantragt die Überdachung des best. Fahrhilos. Die geplante Überdachung hat die Abmessungen von 20,34m x 5,75m mit einem 16° geneigtem Pultdach. Die Firsthöhe beträgt 6,49m. Das Grundstück liegt im Außenbereich von Behla und ist daher nach § 35 BauGB zu bewerten.

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

Beschlussvorschlag zu Nr. 61/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 61/2022 im Außenbereich von Behla wird vorbehaltlich der landwirtschaftlichen Privilegierung zugestimmt.

d) Nr. 62/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 220, Hauptstraße 25, Hüfingen
Bauvorhaben: Umbau und Sanierung mit Praxiserweiterung und
Ausbau zu 4 Wohnungen inkl. Dachgeschoss

Der Miteigentümer des Flst. Nr. 220, Hauptstraße 25 beantragt den Umbau mit Sanierung des best. Wohn- und Geschäftshauses. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein dreigeschossiges nicht unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit einem zweigeschossigen Anbau aus 1969. Der Altbau stammt aus dem 16./17. Jahrhundert, dieser steht unter Denkmalschutz. Der Altbau steht momentan leer und soll nun saniert werden. Im Erdgeschoss ist die Erweiterung der im Nachbarhaus vorhandenen Podologiepraxis geplant. In den Obergeschossen sollen insgesamt 4 Wohnungen entstehen. Im 1. OG sind zwei Einzimmer-Appartements und im 2. OG eine 2-Zimmerwohnung geplant. Im bisher ungenutzten Dachstuhl entsteht eine 3-Zimmerwohnung. Zur besseren Nutzbarkeit bzw. Belichtung der Räume im Dachgeschoss ist der Einbau von 2 Dachgauben auf der Westseite des Gebäudes beantragt.

Für den Bestand sind 3 Stellplätze vorhanden bzw. abgelöst. Nach § 37 (3) LBO sind keine weiteren Stellplätze nachzuweisen.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Stadtgebiet Hüfingen“ im Mischgebiet. Ebenfalls liegt das Grundstück innerhalb des denkmalgeschützten Altstadtensembles. Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie dem Kreisbaumeister abgestimmt.

Beschlussvorschlag zu Nr. 62/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 62/2022 wird vorbehaltlich der Zustimmung des Landesdenkmalamtes zugestimmt.

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) in Verbindung mit dem Denkmalschutz sind zu beachten.

e) Nr. 63/2022**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 81, Peter-Thumb-Straße 22,
Bauvorhaben: Anbau Treppenhaus und Einbau Dachgauben,

Die Eigentümer des Flst. Nr. 81, Peter-Thumb-Straße 22, beantragen den Umbau des best. Wohnhauses mit Anbau eines Treppenhauses und Einbau von Dachgauben. Vorgesehen ist der Anbau eines Treppenhauses zur Erschließung der Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss. Zur besseren Nutzbarkeit des Dachgeschosses ist der Einbau von zwei Dachgauben auf der Süd- und Nordseite des Gebäudes beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb der Inneren Abgrenzung von Mundelfingen und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten. Die umgebende Bebauung besteht aus einer gemischten teilw. noch landwirtschaftlichen Nutzung.

Für das Vorhaben wurde ein Antrag auf Förderung aus dem ELR-Programm gestellt.

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

Beschlussvorschlag zu Nr. 63/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 63/2022 wird zugestimmt.

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) sind zu beachten.

f) Nr. 64/2022

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2457/2, Schulstraße 5, Hüfingen
Bauvorhaben: Umbau Wohnhaus

Der Erwerber des Flst. Nr. 2457/2, Schulstraße 5 beantragt den Umbau des best. Einfamilienhauses. Vorgesehen ist der Rückbau des Dachgeschosses mit Wiederaufbau in einem kfW 40plus-Standard. Zur besseren Belichtung der Räume im DG soll dazu die Traufhöhe auf max. 5,40m angehoben werden. Bei einer Dachneigung des Satteldachs von 25° ergibt sich hier eine Firsthöhe von 7,74m. Das Gebäude ist damit um ca. 58cm höher als das südliche Nachbargebäude Ebenfalls beantragt ist der Anbau eines Wintergartens mit Balkon im Erdgeschoss. Das Flachdach des Wintergartens wird begrünt.

Durch die Anhebung des Dachgeschosses entsteht baurechtlich kein 2. Vollgeschoss. Das Gebäude bleibt eingeschossig. Das Vorhaben wurde mit dem Kreisbaumeister vorab abgesprochen.

Das Wohnhaus liegt innerhalb des seit 1973 rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Kennerbach / Auf Hohen“. Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Überschreitung der Traufhöhe von 0,90m (5,40m 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. 64/2022:

Dem Bauvorhaben Nr. 64/2022 mit der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Baubauungsplan „Am Kennerbach / Auf Hohen“ bezüglich
- der Überschreitung der Traufhöhe um 0,90m
wird zugestimmt.

Auflage: Flachdächer sind dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

Die Vorgaben des Klimaschutzgesetzes (Photovoltaikpflicht) sind zu beachten.
