



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

29.06.2023

Baugesuche

-
- a) **Nr. 23/2023** - Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
Flst. Nr. 57/1, Haldenweg 7a, **Hausen vor Wald**
- b) **Nr. 24/2023** - Neubau eines Flachdach-Doppelcarports mit Fahrradraum
und Dachbegrünung
Flst. Nr. 2635/83, Bregstraße 5b, Hüfingen
- c) **Nr. 25/2023** **Kenntnisgabeverfahren** –
Neubau einer Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Flst. Nr. 3926, Feldbergblick 20, **Mundelfingen**

Sachdarstellung:

a) **Nr. 23/2023**

Hausen vor Wald

Bauort / Straße: Flst. Nr. 57/1, Haldenweg 7a

Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 57/1, Haldenweg 7a, beantragen den Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage. Das Wohnhaus ist in den Abmessungen von 12,49m x 8,49m mit einem 34° geneigtem Satteldach geplant. Nördlich an das Wohnhaus angebaut ist eine Doppelgarage in den Abmessungen von 6,02m x 6,0m mit einem 15° geneigtem Walmdach. Im Untergeschoss ist eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang auf der Ostseite untergebracht. Die Firsthöhe des Wohnhauses ist mit 7,46m und die geplante Traufhöhe mit 4,60m angegeben. Die Bebauung ist „in zweiter Reihe“ mit einer Privatzufahrt zum Haldenweg vorgesehen.

Das Grundstück liegt teilweise innerhalb der „Inneren Abgrenzung“ von Hausen vor Wald und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten.

Für das Vorhaben liegt ein Bauvorbescheid vom 25.01.2022 vor. Die Überschreitung der Inneren Abgrenzung wurde dabei bis max. 6,50m genehmigt. Entgegen dem Plan aus der Bauvoranfrage wurde das Gebäude gedreht und etwas nach Norden verschoben. Damit liegt nun auch die geplante Terrasse innerhalb der genehmigten 6,50m Überschreitung.

Aus der Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben jetzt besser als in der Bauvoranfrage in die umgebende Bebauung ein. Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates könnte dem Bauantrag zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 23/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 23/2023 im Innenbereich von Hausen vor Wald wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates zugestimmt.

Auflagen: Die Überschreitung der Inneren Abgrenzung darf max. 6,50m betragen.

b) Nr. 24/2023

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2635/83, Bregstraße 5b, Hüfingen
Bauvorhaben: Neubau eines Flachdach-Doppelcarports mit Fahrradraum und Dachbegrünung

Der Eigentümer des Flst. Nr. 2635/83, Bregstraße 5b, beantragen den Neubau eines Doppelcarports mit Abstellraum. Der Carport ist in den Abmessungen von 8,99m x 5,93 mit einem begrünten Flachdach beantragt. Das Flachdach hat eine Höhe von 2,99m. Der Carport ist als Überdachung der best. Stellplätze nördlich an des best. Wohnhauses vorgesehen.

Der Carport ist ohne Abstand zum best. Gehweg an der Bregstraße geplant.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich von Hüfingen ohne rechtskräftigem Bebauungsplan und ist daher nach § 34 BauGB zu bewerten.

Nach Ansicht der Verwaltung sollte ein Mindestabstand zur Grenze/Gehweg mit mind. 1,0m wie auf dem Nachbargrundstück, eingehalten werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 24/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 24/2023 im Innenbereich von Hüfingen zugestimmt.

Auflagen: Der Abstand des Carports zur Grundstücksgrenze muss mind. 1,0m betragen.

Das Flachdach ist dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

c) Nr. 25/2023**Mundelfingen**

Bauort / Straße: Flst. Nr. 3926, Feldbergblick 20,
Bauvorhaben: Kenntnisgabeverfahren – Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 3926, Feldbergblick 20 geben den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Kenntnisgabeverfahren bekannt.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan „Breiten II“ im Wohngebiet.

Die Vollständigkeit der Antragsunterlagen mit den Auflagen der Stadt wurden den Antragstellern mit Schreiben vom 07.06.2023 bestätigt.

Das Bauvorhaben Nr. 25/2023 wird zur Kenntnis genommen.