



Erstellt durch Bauamt

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich

Entscheidung

26.10.2023

Baugesuche

- a) Nr. 36/2023 - Nutzungsänderung** -vorübergehende Umnutzung von Rathausräume zur Kindergartennutzung und Errichtung Gerüsttreppenturm als 2. Rettungsweg
Flst. Nr. 2 + 7, Am Rathaus 10, **Mundelfingen**
- b) Nr. 37/2023** Neubau Wohnhaus mit Stellplätzen
Flst. Nr. 1519, Im Espel 12, **Fürstenberg**
- c) Nr. 39/2023** Veränderter Wiederaufbau des durch Brand zerstörten Wohnhauses und der PKW-Garage
Flst. Nr. 28/6, Ortsstraße 6a, **Hausen vor Wald**
-

Sachdarstellung:

a) Nr. 36/2023

Bauort / Straße: Flst. Nr. 2 + 7, Am Rathaus 10,

Mundelfingen

Bauvorhaben: **Nutzungsänderung** -vorübergehende Umnutzung von Rathausräume zur Kindergartennutzung und Errichtung Gerüsttreppenturm als 2. Rettungsweg

Die Verwaltung beantragt die vorübergehende Nutzung der Räume im 1. Obergeschoss des Rathauses in Mundelfingen. Vorübergehend soll über die Umbauphase des Kindergartens eine Gruppe in den Rathausräumen betreut werden. Als zweiter Rettungsweg wurde bereits ein Gerüstturm aufgebaut. Die Sanitärräume der Schule bzw. des Gebäudes können vorübergehend von den Kindergartenkindern mitgenutzt werden. Als zusätzliche Spielmöglichkeit wird im Garten der ehem. Lehrerwohnung ein kleinkindgerechter Spielplatz angelegt. Die vorübergehende Nutzung ist für 1 Jahr geplant bzw. beantragt.

Der Ortschaftsrat hat dem Vorhaben bereits zugestimmt und es befürwortet.

Beschlussvorschlag zu Nr. 36/2023

Der Nutzungsänderung Nr. 36/2023 im Innenbereich von Mundelfingen wird zugestimmt.

b) Nr. 37/2023

Bauort / Straße: Flst. Nr. 1519, Im Espel 12,
Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit Stellplätzen

Fürstenberg

Die Verwaltung beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten und 4 Stellplätzen auf dem städt. Flurstück Nr. 1519, Im Espel 12 in Fürstenberg. Das zweigeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 10,0 x 13,0m in Holzbauweise mit einem 20° geneigtem Satteldach vorgesehen. Die Traufhöhe beträgt 5,57m und die Firsthöhe 7,40m. Es sind 2 Dreizimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 90m² geplant. Für die beiden Wohnungen sind 4 Stellplätze vorgesehen. Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hondinger Straße“ im Wohngebiet. Der Bebauungsplan wurde nach § 13b BauGB aufgestellt. Für das Vorhaben sind keine Befreiungen notwendig.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) hat seine vorläufigen Handlungsempfehlungen zum Umgang mit den Folgen des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13b BauGB ergänzt.

Mit der GT-Info vom 16.10.2023 wurde jetzt kommuniziert, dass § 215 BauGB auch im Rahmen von § 13b BauGB gelte, sodass Bestandspläne nach § 13b BauGB, die nicht innerhalb der Jahresfrist angegriffen worden sind, nicht an einem beachtlichen Fehler leiden und daher Grundlage für Genehmigungsentscheidungen sein können.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates sollte aus der Sicht der Verwaltung dem Vorhaben zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag zu Nr. 37/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 37/2023 wird zugestimmt.

c) Nr. 39/2023

Bauort / Straße: Flst. Nr. 28/6, Ortsstraße 6a, **Hausen vor Wald**
Bauvorhaben: Veränderter Wiederaufbau des durch Brand zerstörten Wohnhauses und der PKW-Garage

Die Eigentümer des Flst. Nr. 28/6 in der Ortsstraße 6a, beantragen die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage als Ersatz für die durch Brand zerstörten Bestandsgebäude. Das eingeschossige Wohnhaus ist in den Abmessungen von 10,12m x 11,47m mit einem 30° geneigtem, versetzten Pultdach beantragt. Die Traufhöhe beträgt auf der Südseite 4,0m und auf der Nordseite 4,90m. Die max. Firsthöhe ist mit 8,57m angegeben. Auf der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine Doppelgarage in den Abmessungen von 7,50m x 7,20m mit einer Höhe des Flachdachs von 3,30m. Zwischen Wohnhaus und Garage ist ein Abstand von 2,05m vorgesehen.

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

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

Beschlussvorschlag zu Nr. 39/2023

Dem Bauvorhaben Nr. 39/2023 im Innenbereich von Hausen vor Wald wird zugestimmt.
Auflage: Das Flachdach der Garage ist dauerhaft mind. extensiv zu begrünen.

