

Bauanträge und Bauvoranfragen

Vorlage

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung der Bauvorhaben mit den Nummern 3 und 6 in der Sitzung am 20.03.2018 (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 21.03.2018 (öffentlich).

A. Baugenehmigungsverfahren

1. Anbau Carport mit Abstellraum an die bestehende Garage mit Holzlager; Aufbau neues Flachdach auf Bestandsgarage Laichingen, Albstraße

1.1. Sachdarstellung

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines 4,44m x 8,94m großen Carports mit Abstellraum. Darüber hinaus soll das Dach der bestehenden Garage ausgetauscht werden, sodass Carport und Bestandsgarage ein einheitliches Flachdach mit extensiver Begrünung erhalten. Die künftige Gebäudehöhe beträgt 2,72m.

Das Niederschlagswasser soll über eine Sickerfläche östlich der baulichen Anlage entwässert werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ziegelwäldle, 1.Änderung“ vom 01.08.1974 mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR). Hier sind nach § 12 BauNVO Garagen bzw. Carports allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- Nach Nr. 1.15 des Bebauungsplans sind Garagen im Haus oder an den dafür ausgewiesenen Stellen mit Flachdach zu erstellen. Der Carport soll laut Antragsunterlagen außerhalb der dafür ausgewiesenen Stelle errichtet werden.

Im Plangebiet wurden bereits Befreiungen von der festgesetzten Baugrenze erteilt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

1.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben und der Befreiung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

2. Umbau einer Ladeneinheit in Zahnarztpraxis einschl. neuer Werbeanlagen Laichingen, Feldstetter Straße

2.1. Sachdarstellung

Die Bauherrin beantragt die Nutzungsänderung einer Ladeneinheit in eine Zahnarztpraxis. Am Eingang des Gebäudes soll eine 6,00m x 0,90m große Werbeanlage sowie eine Werbesteele errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB. Hiernach muss sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser sowie Wirtschaftsgebäude. Die Bebauung entspricht somit einem faktischen Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Hier sind sonstige Gewerbebetriebe nach § 5 (2) Nr. 6 BauNVO allgemein zulässig. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung gelten als Nebenanlagen und sind somit nach § 14 BauNVO ebenfalls allgemein zulässig. Auch ansonsten fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

2.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

3. Erstellung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Machtolsheim, Dahlienstraße

3.1. Sachdarstellung

Die Bauherren planen die Errichtung eines 9,44m x 10,04m großen Gebäudes mit 2 Vollgeschossen und einer EFH von 733,20. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 38°. Die Traufhöhe beträgt 4,31m, die Firsthöhe liegt bei 8,00m. Im südwestlichen Bereich des Grundstücks soll eine 6,04m x 6,50m große Garage mit Flachdach errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt von Süden über die Dahlienstraße.

Das Niederschlagswasser wird wie im Bebauungsplan vorgeschrieben über den öffentlichen Regenwasserkanal entwässert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Suppinger Weg II, 1.Änderung“ vom 15.10.2015 mit der Festset-

zung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude und Garagen allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- Für das betreffende Grundstück wurde im Bebauungsplan eine EFH von 733,30 festgesetzt. Nach Nr. 1.14 des Bebauungsplans darf von der festgelegten Vorgabe um maximal 0,30m nach oben abgewichen werden. Die Bauherren beantragen eine EFH von 733,20.

Die Bauherren beantragen die Befreiung, da das natürliche Gelände deutlich unterhalb der festgelegten EFH liegt und den Bauherren ansonsten zusätzlich Kosten durch die Auffüllung entstehen würden. Da das Gebäude nicht unterkellert wird, bleibt eine Entwässerung im Freispiegel gewährleistet. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

3.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss stimmt dem Bauvorhaben und der Befreiung zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

C. Kenntnisgabeverfahren

4. Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage Laichingen, Württemberger Straße

4.1. Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines 10,99m x 8,99m großen Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen und einer EFH von 758,30. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°. Die Traufhöhe liegt bei 5,41m, die Firsthöhe beträgt 7,50m. Südlich des Hauptgebäudes soll eine 6,49m x 6,99m große Doppelgarage mit Flachdach errichtet werden.

Das Niederschlagswasser wird wie im Bebauungsplan vorgeschrieben über eine Retentionszisterne in den öffentlichen Mischwasserkanal entwässert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter Henzenbuch II“ vom 23.10.2014 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude sowie Garagen allgemein zulässig.

4.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

5. Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage Laichingen, Württemberger Straße

5.1. Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines 11,24m x 9,00m großen Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen und einer EFH von 757,95. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°. Die Traufhöhe beträgt 5,41m, die Firsthöhe liegt bei 7,56m. Südlich des Hauptgebäudes soll eine 5,99m x 5,99m große Doppelgarage mit Flachdach errichtet werden.

Das Niederschlagswasser wird wie im Bebauungsplan vorgeschrieben über eine Retentionszisterne in den öffentlichen Mischwasserkanal entwässert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter Henzenbuch II“ vom 23.10.2014 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude sowie Garagen allgemein zulässig.

5.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

6. Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage Machtolsheim, Dahlienstraße

6.1. Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines 10,04m x 10,04m großen Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen und einer EFH von 733,50. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°. Die Traufhöhe beträgt 5,15m, die Firsthöhe liegt bei 8,67m. Südlich des Hauptgebäudes soll eine 6,44m x 6,30m große Doppelgarage mit Dachterrasse errichtet werden.

Das Niederschlagswasser wird wie im Bebauungsplan vorgeschrieben über den öffentlichen Regenwasserkanal entwässert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Suppinger Weg II, 1.Änderung“ vom 15.10.2015 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude und Garagen allgemein zulässig.

6.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

D. Bauvoranfragen

- / -

E. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

- / -

Laichingen, den 08.03.2018

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Hageloch
Sachgebietsleiterin

Hascher
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister