

Bauanträge

Vorlage

An den Ortschaftsrat Feldstetten zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 8 in der nächsten Sitzung (öffentlich).

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung der Bauvorhaben mit den Nummern 6 und 9 in der nächsten Sitzung (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 04.07.2018 (öffentlich).

A. Baugenehmigungsverfahren

1. Anbau Abstell- und Tresorraum an bestehendes Wohnhaus Laichingen, Herdweg

1.1. Sachdarstellung

Der Bauherr plant die Errichtung eines 6,00m x 3,50m großen Abstellraum inkl. Waffenraum an der nördlichen Grundstücksgrenze. Die bauliche Anlage wird 1-geschossig und erhält ein begrüntes Flachdach. Die Wandhöhe beträgt 2,57m.

Das Niederschlagswasser wird über eine Versickerungsfläche östlich der baulichen Anlage dem Grundwasser zugeführt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Vor Westerlau“ vom 15.01.1964 mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR). Hier sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO 1962 allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

1.2. Beschlussvorschlag

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

2. Aufstockung Wohnhaus Laichingen, Finkenweg

2.1. Sachdarstellung

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstockung des bestehenden 19,40m x 10,30m großen Wohnhauses. Das Gebäude wird dann II-geschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15°. Die Traufhöhe beträgt 6,01m, die Firsthöhe liegt bei 7,49m.

Zur Entwässerung des Niederschlagswassers wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Das Gebot zur „naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ des § 55 (2) WHG und § 46 (3) WG verpflichtet den Bauherren jedoch, das Niederschlagswasser durch Versickerung über eine mindestens 30cm mächtige, bewachsene Bodenschicht abzuleiten. Die Antragsunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Nach § 35 (1) BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das Vorhaben erfüllt alle Tatbestandsmerkmale. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

2.2. Beschlussvorschlag

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

3. Umbau Edeka Neukauf Laichingen, Geislinger Straße

3.1. Sachdarstellung

Die Eigentümerin plant folgende Änderungen der Südfassade:

- Erweiterung Vordach (4,50m x 13,00m)
- neue Glasöffnungen und Schließen von bestehenden Öffnungen
- Verbreiterung der Notausgänge
- Zusammenlegung der Nutzungseinheiten

Das Niederschlagswasser wird über die öffentliche Kanalisation entwässert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „SB-Warenhaus und Fachmärkte“ vom 29.12.2000 mit der Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet (Großflächiger Einzelhandel). Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

3.2. Beschlussvorschlag

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

4. Neubau von 3 Lagercontainern Laichingen, Gottlieb-Daimler-Straße

4.1. Sachdarstellung

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung von 3 Lagercontainern mit einer Größe von insgesamt 12,19m x 7,40m. Die Maße jedes einzelnen Containers betragen 12,19m x 2,43m x 2,89m.

Das Niederschlagswasser soll über eine ca. 14m² große Versickerungsfläche östlich der baulichen Anlage dem Grundwasser zugeführt werden.

Das Baugrundstück liegt in den Geltungsbereichen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Südost und Krähenlau“ vom 22.09.1981 sowie „Industriegebiet Ost, 2.Änderung“ vom 31.07.2014 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Hier sind Lagerhäuser allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

4.2. Beschlussvorschlag

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

5. Bau einer Außentreppe an bestehendem Gebäude Laichingen, Hirschstraße

5.1. Sachdarstellung

Die Eigentümerin beantragt die Genehmigung zur Errichtung einer Außentreppe vom Erdgeschoss aufs Dach mit einer Breite von 1,00m und einer Länge von 8,70m. Der Grenzabstand beträgt 2,00m.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „SB-Warenhaus und Fachmärkte“ vom 29.12.2000 mit der Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE). Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

5.2. Beschlussvorschlag

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

6. Umbau zum 2-Familienhaus mit Treppenhaus und Dachgaube Machtolsheim, Am Mehdorn

6.1. Sachdarstellung

Die Antragstellerin plant den Ausbau des Dachgeschosses. Zu diesem Zweck soll ein 2,72m x 3,14m großes Treppenhaus an die Nordseite des Gebäudes

angebaut werden. Darüber hinaus soll auf der nördlichen Dachhälfte eine 9,06m lange Dachgaube errichtet werden.

Zur Entwässerung des Niederschlagswassers wurden in den Antragsunterlagen keine Angaben gemacht. Das Gebot zur „naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ des § 55 (2) WHG und § 46 (3) WG verpflichtet den Bauherren jedoch, das Niederschlagswasser durch Versickerung über eine mindestens 30cm mächtige, bewachsene Bodenschicht abzuleiten. Die Antragsunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Unter dem großen Stein, 2.Änderung“ vom 04.06.1992 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

- Nach Nr. 2.3 des Bebauungsplans darf die Gesamtlänge von Dachaufbauten die Hälfte der Gebäudelänge (ca. 11,0m) nicht überschreiten. Darüber hinaus dürfen Dachaufbauten in ihrer Einzellänge 3,0m nicht überschreiten.

Da in vergleichbaren Fällen bereits eine Befreiung der entsprechenden Vorschrift erteilt wurde, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

6.2. Beschlussvorschlag

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

7. Abbruch bestehendes Wohnhaus und Neubau eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit Pkw-Abstellplätzen Laichingen, Karlstraße

7.1. Sachdarstellung

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines 13,36m x 19,99m großen Gebäudes mit 4 Wohneinheiten. Das Gebäude wird II-geschossig und erhält ein Flachdach. Die Gebäudehöhe liegt bei 9,30m.

Das Niederschlagswasser wird über zwei Versickerungsflächen nördlich und östlich des Wohngebäudes dem Grundwasser zugeführt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Karlstraße/Beurer Steig“ vom 03.09.2005 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben überschreitet die zulässige Grundflächenzahl um 70m² mit Stellplätzen und Zufahrten. Die Überschreitung kann von der unteren Bau-rechtsbehörde als quasigesetzliche Ausnahme zugelassen werden. Ansonsten entspricht das Bauvorhaben den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen.

7.2. Beschlussvorschlag

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

B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

8. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Feldstetten, Albblick

8.1. Sachdarstellung

Die Antragsteller planen die Errichtung eines 10,49m x 12,74m großen, I-geschossigen Wohnhauses mit einer EFH von 804,00. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40°. Die Traufhöhe beträgt 3,80m, die Firsthöhe liegt bei 8,24m. Nördlich des Wohngebäudes schließt eine 8,49m x 6,30m große Doppelgarage mit Flachdach an. Die Zufahrt erfolgt von Westen über die Straße „Albblick“.

Das Niederschlagswasser soll laut Antragsunterlagen über eine ca. 32m² große Versickerungsfläche im südlichen Teil des Grundstücks entwässert werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungs-plans „Bernhards Öschle II“ vom 07.05.1997 mit der Festsetzung als Allgemei-nes Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude sowie Garagen allgemein zu-lässig. Auch ansonsten werden die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen eingehalten. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

8.2. Beschlussvorschlag

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

C. Kenntnisgabeverfahren

9. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage Machtolsheim, Dahlienstraße

9.1. Sachdarstellung

Die Bauherren beabsichtigten die Errichtung eines 12,99m x 14,00m großen Wohnhauses mit einer EFH von 733,00. Das Gebäude erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 16°. Die Traufhöhe beträgt 6,02m, die Firsthöhe liegt

bei 8,50m. Südlich an das Gebäude schließt eine 6,61m x 6,49m große Doppelgarage an. 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 Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude sowie Garagen allgemein zulässig.

9.2. Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Laichingen, den 25.06.2018

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Hageloch
Sachgebietsleiterin

Hascher
Amtsleiter

Kaufmann
Bürgermeister