

## **Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **Vorlage**

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 3 in der Sitzung am 02.02.2021 (öffentlich).

An den Ortschaftsrat Suppingen zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 5 in der Sitzung am 05.02.2021 (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 10.02.2021 (öffentlich).

### **A. Baugenehmigungsverfahren**

#### **1. Überdachung eines bestehenden Fahrsilos als Bergehalle für Heu und Stroh Laichingen, Hinter Neuban**

##### **1.1 Sachdarstellung**

Der Bauherr möchte das bestehende Fahrsilo mit einer Länge von 22,86 m und einer Breite von 5,54 m überdachen und zu einer Bergehalle für Heu und Stroh umnutzen. Das neue Gebäude erhält ein Pultdach mit einer Traufhöhe von ca. 4,30 m und einer Gebäudehöhe von ca. 5,50 m.

Das Regenwasser soll in einer Zisterne aufgefangen werden. Die Antragsunterlagen sind hinsichtlich der Behandlung des überschüssigen Regenwassers noch zu ergänzen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Das privilegierte Vorhaben ist zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

##### **1.2 Beschlussvorschlag**

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

## **B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

### **2. Um- und Anbau an bestehenden Wohngebäude Laichingen, Holunderweg**

#### **2.1 Sachdarstellung**

Der Bauherr beabsichtigt, die Einliegerwohnung im UG zu erweitern. Ein 2-geschossiger Verbindungsbau zwischen Wohnhaus und der westlich davon gelegenen Garage ermöglicht im EG die Errichtung eines Haustechnikraums und im DG zusammen mit einer ca. 11,70 m langen Dachgaube auf der nördlichen Dachfläche und einer ca. 4,85 m langen Dachgaube auf der südlichen Dachfläche die Errichtung einer dritten Wohneinheit. Das Dach der im Westen angrenzenden Bestandsgarage soll als Dachterrasse genutzt werden.

Die Bauvorlagen enthalten keine Angaben zur Regenwasserbehandlung und müssen noch ergänzt werden.

Das Baugrundstück befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Im Ziegelwäldle – 2. Änderung im nördlichen Teil“, der am 19.04.1979 in Kraft getreten ist. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich daher nach § 30 Abs.3 BauGB und ist gegeben, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und sich im Übrigen in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Vorhaben verstößt gegen folgende planungsrechtliche Festsetzung:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze um 3,29 m und der östlichen Baugrenze um 1,60 m.

Da die Überschreitungen die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht beeinträchtigen, städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind, liegen die Voraussetzungen für die Befreiungen nach den §§ 36 Abs. 1, 31 Abs. 2 BauGB vor.

Da sich das Vorhaben ansonsten in die Umgebungsbebauung einfügt, schlägt die Verwaltung vor, dem Vorhaben zuzustimmen.

#### **2.2 Beschlussvorschlag**

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

### **3. Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und zwei Doppelgaragen Machtolsheim, Am Schragengarten**

#### **3.1 Sachdarstellung**

Die Bauherren wollen nach Freilegung des Baugrundstücks ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und zwei Doppelgaragen sowie einer Einzelgarage im nordöstlichen Grundstücksbereich errichten. Das Wohnhaus hat eine Grundfläche von 14,36 m auf 15,61 m/9,72 m, die Traufhöhe liegt bei 8,59 m bzw. 9,07 m und die Firsthöhe bei 10,80 m. Im Erdgeschoss befinden sich die beiden Doppelgaragen, im Ober- und Dachgeschoss jeweils eine Wohnung. Das 3-geschossige Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20°/25°. Das Einfamilienhaus überschreitet die Baulinie von 1962 nach Norden um rund 2,2 m und nach Westen um ca. 0,6 m und mit dem Balkon um ca. 3,5 m.

Die mit einem Satteldach ausgestattete Einzelgarage wird 6 m lang und 5 m breit.

Das Regenwasser vom Neubauegebäude und der Einzelgarage wird in zwei Mulden geleitet und über die belebte Bodenzone in den Untergrund versickert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich daher nach § 30 Abs. 3 BauGB. Danach ist das Vorhaben zulässig, wenn es dem (einfachen) Bebauungsplan nicht widerspricht und sich im Übrigen in die Eigenart der Umgebung einfügt.

Die Überschreitungen der Baulinien können zugelassen werden, weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

Die nähere Umgebung ist als Mischgebiet nach § 6 der BauNVO zu qualifizieren. Dort sind Wohnhäuser allgemein zulässig. Beim Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Neubauvorhaben unter Berücksichtigung der Grund- und Geschossfläche, der Trauf- und Gebäudehöhen sowie der Zahl der Vollgeschosse gerade noch in den vorgegebenen Rahmen ein (Steiglesstraße 1/1: TH ca. 8,70 m, FH 11,0 m; Steiglesstraße 3: TH 7,70 m und FH 10,70 m).

#### **3.2 Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Vorhaben und den Befreiungen zuzustimmen sowie das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**4. Aufbau einer Dachgaube (Schleppgaube) auf bestehendes Satteldach der Doppelhaushälfte  
Laichingen, Enzianweg**

**4.1 Sachdarstellung**

Auf dem nördlichen Dach soll zur Vergrößerung der Wohnfläche eine 5,5 m breite Schleppgaube mit einer Dachneigung von 20° errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im 34er-Bereich. Das Vorhaben begegnet keinen Bedenken.

**4.2 Beschlussvorschlag**

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

**C. Kenntnisgabeverfahren**

**5. Neubau einer Doppelgarage  
Suppingen, In der Falge**

**5.1 Sachdarstellung**

Die Bauherren planen die Errichtung einer Doppelgarage mit einer Länge von 7,99 m und einer Breite von 6,00 m. Die drei m hohe Garage erhält ein Flachdach. Das Regenwasser wird über eine Retentionszisterne zeitverzögert an den öffentlichen Schmutzwasserkanal abgegeben, weil eine Versickerung auf dem Baugrundstück gemäß dem Bodengutachten vom 12.07.2018 nicht möglich ist.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Falge“ vom 05.02.2000 und widerspricht den Festsetzungen nicht.

**5.2 Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

Laichingen, den 29.01.2021

gefertigt:

gesehen:

Hascher  
Amtsleiter

Kaufmann  
Bürgermeister