



Stadt **Laichingen**



BU-Nr.: 2022/061  
AZ:  
Datum: 18.05.2022  
Amt: SG 3 Umweltschutz und  
Stadtentwicklung  
Bearbeiter/in: Frau Ritter

---

Beratungsunterlage für:	Sitzungstermin:	Öffentlichkeitsstatus:	Zuständigkeit:
Bauausschuss	01.06.2022	öffentlich	Entscheidung

---

## Baugenehmigungsverfahren

### Neubau von 2 Doppelhäusern Machtolsheim, Merklinger Straße

#### Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Errichtung von zwei Doppelhäusern im südlichen Bereich des Baugrundstücks.

Das westliche Doppelhaus soll 11,50 m x 15,04 m groß werden und eine EFH von 709,20 m erhalten. Das östliche Doppelhaus hat die Maße 9,75 m x 15,04 m und eine EFH mit 710,20 m. Beide Gebäude sollen zwei Vollgeschosse und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° erhalten. Die Firsthöhe soll 8.85 m und die Traufhöhe ca. 6 m betragen. Auf der Südseite der Wohnhäuser sollen jeweils zwei Terrassen angebaut werden.

Das Gebot zur „naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ des § 55 (2) WHG und § 46 (3) WG verpflichtet den Bauherren dazu das Niederschlagswasser durch Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige, bewachsene Bodenschicht abzuleiten. Den Darstellungen der Planunterlagen zufolge beabsichtigt der Bauherr jedoch das Regenwasser in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Die Planunterlagen sind daher abzuändern. Sollte es sich beim vorliegenden Bauvorhaben um einen atypischen Fall handeln, sind weitere Nachweise hierfür erforderlich.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich „Am Bahnhof“ vom 22.11.2012 mit der Festsetzung als Mischgebiet II. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB und ist gegeben, wenn das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht.

Gem. Ziffer 1.1.4.1 des Bebauungsplans sind Wohnhäuser allgemein zulässig. Das Bauvorhaben entspricht den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Bauvorhaben benötigt allerdings eine Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO von der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 3. Danach darf die maximale Gebäudehöhe (Abstand zwischen festgelegter Geländeoberfläche und Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand) bergseitig gemessen im Mischgebiet jeweils 8,0 m betragen.

Da das Bestandsgebäude auf dem Baugrundstück eine Firsthöhe von 12,40 m vorweist, empfiehlt die Verwaltung dem Landratsamt, eine Befreiung von dieser Vorschrift zu erteilen.

Vertagungsfähig:                    nein

### Beschlussvorschlag:

**Der Bauausschuss stimmt dem Vorhaben zu, erteilt das gemeindliche Einvernehmen und empfiehlt der unteren Baurechtsbehörde von der entsprechenden örtlichen Bauvorschrift zu befreien.**

gez. Klaus Kaufmann  
Bürgermeister

### Anlagen:

Anlage BU-Nr. 2022-061