

## **Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **Vorlage**

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung der Bauvorhaben mit den Nummern 2 und 3 in der Sitzung am 21.03.2017 (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 05.04.2017 (öffentlich).

### **A. Baugenehmigungsverfahren**

-/-

### **B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

#### **1. Neubau 3-Familienhaus mit 3 Garagen Stauferstraße, Gemarkung Laichingen**

##### **1.1. Sachdarstellung**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten und einer Grundfläche von 11,99m x 8,49m. Das 3-geschossige Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°. Die Traufhöhe beträgt 5,79m, die Firsthöhe liegt bei 7,77m. Die EFH liegt bei 762,65 müNN. Südlich und westlich des Hauses soll jeweils eine Terrasse errichtet werden. Im östlichen und nördlichen Teil sind eine 4,61m x 7,99m große sowie 7,00m x 6,04m große Garage geplant. Die Zufahrt erfolgt von Norden über die Stauferstraße.

Die Entwässerung erfolgt über die beiden öffentlichen Kanäle (Regenwasser- und Schmutzwasserkanal).

Das Bauvorhaben 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. Auch ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans.

##### **1.2. Beschlussvorschlag**

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

## **2. Neubau einer Doppelgarage Dahlienstraße, Gemarkung Machtolsheim**

### **2.1. Sachdarstellung**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Doppelgarage mit den Außenmaßen von 5,98m x 6,00m. Die EFH liegt bei 732.30 müNN. Die Garage erhält ein begrüntes Flachdach. Die Wandhöhe beträgt 2,29m. Die Zufahrt erfolgt von Süden über die Dahlienstraße.

Das Bauvorhaben 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 nach § 12 BauNVO 2013 Stellplätze und Garagen allgemein zulässig.

Das Vorhaben benötigt folgende Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist für das Grundstück eine EFH von 733,20 müNN festgesetzt. Nach Nr. 1.14 des schriftlichen Teils darf die EFH von der festgelegten Vorhaben um maximal + 0,3m abgewichen werden. Die Bauherrin und ihr Planer beantragen aufgrund des Straßenniveaus und der Garagenzufahrt eine EFH von 732,30 müNN. Die Garage soll folglich 0,9m unterhalb der festgesetzten Höhe errichtet werden.

Da die Entwässerung des Niederschlagswassers weiterhin möglich ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Abweichung 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.

### **2.2. Beschlussvorschlag**

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

## **C. Kenntnissgabeverfahren**

### **3. Abbruch bestehende Scheune Hauptstraße, Gemarkung Machtolsheim**

#### **3.1. Sachdarstellung**

Der Bauherr beantragt den Abbruch einer bestehenden Scheune mit rund 700 m<sup>3</sup>. Die Scheune weist massive bauliche Schäden auf, weshalb die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ist.

Die Abbrucharbeiten werden von einem Fachunternehmer für Transporte, Erdbewegungen und Abbruch durchgeführt.

### **3.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **4. Neubau eines Zweifamilienhauses mit 3 Stellplätzen Stauferstraße, Gemarkung Laichingen**

### **4.1. Sachdarstellung**

Die Bauherren planen die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses mit einer EFH von 759,70 müNN und einer Grundfläche von 10,64m x 13,64m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28°. Die Traufhöhe beträgt 5,15m, die Firsthöhe liegt bei 7,98m. Westlich des Gebäudes sollen zwei Terrassen errichtet werden. An der südlichen Grenze befinden sich 3 Stellplätze.

Die Entwässerung erfolgt über die beiden öffentlichen Kanäle (Regenwasser- und Schmutzwasserkanal).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinter Henzenbuch II“ vom 23.10.2014 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude allgemein zulässig. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Die 4 überdachten Fahrradstellplätze sind baurechtliche als Nebenanlagen zu sehen. Nebenanlagen sind nach Nr. 1.4.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nur innerhalb Baugrenze zulässig. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

### **4.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **5. Errichtung Einfamilienhaus mit Garage Württembergischer Straße, Gemarkung Laichingen**

### **5.1. Sachdarstellung**

Die Antragsteller beabsichtigen den Neubau eines 10,70m x 12,48m großen Einfamilienhauses mit einer EFH von 756,90 müNN. Das 2-geschossige Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25°. Die Traufhöhe beträgt 6,06m, die Firsthöhe liegt bei 8,14m. Westlich an das Gebäude schließt sich eine Terrasse an. Östlich des Gebäudes soll eine 6,00m x 7,00m große Doppelgarage mit extensiv begrüntem Flachdach errichtet werden.

Die Entwässerung erfolgt über die beiden öffentlichen Kanäle (Regenwasser- und Schmutzwasserkanal).

Das Bauvorhaben 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. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

## **5.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **6. Vorübergehendes Aufstellen eines Büro-Mietcontainers Graf-von-Zeppelin-Straße, Gemarkung Laichingen**

### **6.1. Sachdarstellung**

Die Bauherrin beantragt die vorübergehende Errichtung eines 6,00m x 6,00m großen Containers mit einer Höhe von 5,38m und einer EFH von 723,44 m<sup>2</sup>. In dem Container sollen 3 Büroräume untergebracht werden.

Das Gebäude besitzt keine Dachrinne. Das Niederschlagswasser wird auf den umliegenden Flächen versickert.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Laichinger Alb, 1.Änderung“ vom 09.06.1995 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Hier sind Gewerbebetriebe aller Art allgemein zulässig. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

### **6.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Laichingen, den 23.03.2017

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Burgmaier  
Sachgebietsleiterin

Hascher  
Amtsleiter

Kaufmann  
Bürgermeister