

## **Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **Vorlage**

An den Ortschaftsrat Machtolsheim zur Anhörung des Bauvorhabens mit der Nummer 4 in der Sitzung am 20.06.2017 (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 21.06.2017 (öffentlich).

### **A. Baugenehmigungsverfahren**

#### **1. Montage von beleuchteten und unbeleuchteten Werbeanlagen Laichingen, Wilhelm-Maybach-Straße**

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

Die Bauherrin beantragt die Errichtung folgender Werbeanlagen:

- 3 beleuchtete Werbeanlagen mit den Maßen 1,80, x 1,44m x 0,14m
- 2 unbeleuchtete Werbeanlagen mit den Maßen 0,80m x 22,25m x 0,06m
- 1 unbeleuchtete Werbeanlage mit den Maßen 0,80m x 3,42m x 0,06m

Die Werbeanlagen werden zu Zwecken der Eigenwerbung genutzt. Baurechtlich sind sie daher als Nebenanlagen zu werten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Ost, 2.Änderung“ vom 31.07.2014 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Hier sind nach § 14 BauNVO 2013 Nebenanlagen allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

- Fläche der Werbeanlagen: 46,11m<sup>2</sup>  
Laut Nr.2 der Örtlichen Bauvorschriften darf die Gesamtfläche aller Werbeanlagen pro Baugrundstück 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Da im Plangebiet noch keine Befreiungen hinsichtlich Werbeanlagen erteilt wurden, müssen die Planunterlagen auf die zulässige Größe abgeändert werden.

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

Der Bauausschuss stimmt den Werbeanlagen nicht zu und empfiehlt dem Landratsamt, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nicht zu befreien.

## **2. Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage Laichingen, Silberdistelweg**

### **2.1. Sachdarstellung**

Die Antragsteller planen die Errichtung eines 11,50m x 8,50m großen Wohnhauses mit einer EFH von 765,65 müNN. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30°. Die Traufhöhe beträgt 5,53m, die Firsthöhe liegt bei 7,98m. Südlich an das Wohnhaus schließt eine Terrasse mit den Maßen 6,14m x 2,75m an. Die 6,78m x 6,25m große Doppelgarage mit begrüntem Flachdach soll nördlich vom Wohngebäude errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt von Osten über den Silberdistelweg.

Das Niederschlagswasser wird über den öffentlichen Mischwasserkanal abgeleitet.

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 allgemein zulässig.

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- EFH = 765,65 müNN  
Im Bebauungsplan ist eine EFH von 764,90 müNN. Nach Nr. 1.15 des Bebauungsplans darf von der festgelegten Vorgabe um maximal +/- 0,6m abgewichen werden. Dies ergäbe einen Rahmen von 764,30 bis 765,50 müNN.

Da die Abweichung nur geringfügig ist, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden.

### **2.2. Beschlussvorschlag**

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

## **3. Abbruch und Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage Laichingen, Beim Ziegelwäldle**

### **3.1. Sachdarstellung**

Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines 12,00m x 9,00m großen, 1-geschossigen Wohnhauses mit einer EFH von 754,50 müNN. Das Gebäude

erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 26°. Die Traufhöhe liegt bei 4,67m die Firsthöhe beträgt 6,94m. Südlich des Gebäudes soll eine Doppelgarage mit den Maßen 8,00m x 6,91m gebaut werden. Die Zufahrt erfolgt von Westen über die Straße „Beim Ziegelwäldle“.

Das Niederschlagswasser soll über eine 30cm starke belebte Bodenschicht in einer 30,00 m<sup>2</sup> großen Sickersmulde östlich des Wohngebäudes versickert werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ziegelwäldle“ vom 03.07.1973 mit der Festsetzung als Reines Wohngebiet (WR).

Das Bauvorhaben benötigt folgende Befreiungen:

- Baugrenze:
  - Überschreitung mit Garage um ca. 4,00m x 5,50m (22,00 m<sup>2</sup>)
  - Überschreitung mit Vordach um ca. 1,00m x 7,00m (7,00 m<sup>2</sup>)
- Kniestock: 1,40m  
Laut Nr. 2.3 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind Kniestöcke nur erlaubt, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlage ergeben.

Der Bauausschuss erteilte in seiner Sitzung vom 22.02.2017 im Rahmen einer Bauvoranfrage sein gemeindliches Einvernehmen zum Bauvorhaben. Die Befreiungen wurden mit Bauvorbescheid vom 10.05.2017 vom LRA in Aussicht gestellt. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

### **3.2. Beschlussvorschlag**

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

## **4. Neubau einer landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle mit Schleppergarage Machtolsheim, Heerstraße**

### **4.1. Sachdarstellung**

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer 42,00m x 24,00m großen Halle. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15°. Die Traufhöhe beträgt 5,25m, die Firsthöhe liegt bei 8,40m.

Das Niederschlagswasser soll über eine 105,4 m<sup>2</sup> große Versickerungsmulde abgeleitet werden. Laut Antragsunterlagen entspricht diese ca. 10% der angeschlossenen Niederschlagsfläche. Bei einer Pauschalbetrachtung muss die Größe jedoch 15% der Dachflächen betragen. Die Antragsunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich. Nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB ist hier ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen-

genstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Das Bauvorhaben erfüllt alle Tatbestandsmerkmale. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

#### **4.2. Beschlussvorschlag**

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

### **B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

- / -

### **C. Kenntnisgabeverfahren**

#### **5. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Laichingen, Stauferstraße**

##### **5.1. Sachdarstellung**

Die Bauherrin beantragt die Errichtung einer 7,50m x 9,00m großen Doppelhaushälfte mit 2 Geschossen und einer EFH von 760,70 müNN. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 39°. Die Traufhöhe beträgt 6,30m, die Firsthöhe liegt bei 10,00m. Westlich des Wohnhauses soll eine 3,10m x 6,00m große Garage mit Flachdach errichtet werden.

Das Niederschlagswasser wird über eine 2,7 m<sup>3</sup> große Retentionszisterne sowie über 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). Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

##### **5.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

#### **6. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Laichingen, Stauferstraße**

##### **6.1. Sachdarstellung**

Die Bauherrin beantragt die Errichtung einer 7,50m x 9,00m großen Doppelhaushälfte mit 2 Geschossen und einer EFH von 760,70 müNN. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 39°. Die Traufhöhe beträgt

6,30m, die Firsthöhe liegt bei 10,00m. Östlich des Wohnhauses soll eine 3,00m x 6,00m große Garage mit Flachdach errichtet werden.

Das Niederschlagswasser wird über eine 2,7 m<sup>3</sup> große Retentionszisterne sowie über 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). Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

## **6.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **7. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Laichingen, Stauferstraße**

### **7.1. Sachdarstellung**

Die Bauherrin beantragt die Errichtung einer 7,50m x 9,00m großen Doppelhaushälfte mit 2 Geschossen und einer EFH von 761,60 müNN. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 39°. Die Traufhöhe beträgt 6,30m, die Firsthöhe liegt bei 10,00m. Östlich des Wohnhauses soll ein 5,00m x 3,50m großer Carport mit Flachdach errichtet werden.

Das Niederschlagswasser wird über eine 2,7 m<sup>3</sup> große Retentionszisterne sowie über 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). Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

### **7.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **8. Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage Laichingen, Stauferstraße**

### **8.1. Sachdarstellung**

Die Bauherrin beantragt die Errichtung einer 7,50m x 9,00m großen Doppelhaushälfte mit 2 Geschossen und einer EFH von 761,60 müNN. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 39°. Die Traufhöhe beträgt 6,30m, die Firsthöhe liegt bei 10,00m. Nordwestlich des Wohnhauses soll eine 6,00m x 3,00m große Garage mit Flachdach errichtet werden.

Das Niederschlagswasser wird über eine 2,7 m<sup>3</sup> große Retentionszisterne sowie über 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). Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

## **8.2. Beschlussvorschlag**

Der Bauausschuss nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

## **D. Bauvoranfragen**

- / -

## **E. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen**

- / -

Laichingen, den 06.06.2017

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Burgmaier  
Sachgebietsleiterin

Hascher  
Amtsleiter

Kaufmann  
Bürgermeister