

## **Bauanträge**

### **Vorlage**

An den Ortschaftsrat Suppingen zur Anhörung in der nächsten Sitzung (öffentlich).

An den Bauausschuss zur Beratung in der Sitzung am 25.07.2018 (öffentlich).

### **A. Baugenehmigungsverfahren**

#### **1. Neubau eines Wohnhauses mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage Laichingen, Helfensteinerstraße**

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

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines 14,99m x 21,50m großen Mehrfamilienhauses mit einer EFH von 755,80. Das Gebäude ist III-geschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20°. Die Traufhöhe beträgt 8,76m, die Firsthöhe liegt bei 10,40m. Im südlichen Bereich des Grundstücks sind zusätzlich zu den Stellplätzen in der Tiefgarage weitere 4 Stellplätze.

Das Niederschlagswasser soll laut Antragsunterlagen über den öffentlichen Kanal entwässert werden. 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 „Hinter Henzenbuch I“ vom 03.09.1994 mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Hier sind Wohngebäude allgemein zulässig.

Das Vorhaben benötigt folgende Befreiung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen:

- Überschreitung der nördlichen Baugrenze mit der Tiefgarage um 4,00m x 10,75m x 1,00m

Da es sich lediglich um eine Überschreitung der Tiefgarage mit einer Maximalhöhe von 1,00m handelt, 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.

## **1.2. Beschlussvorschlag**

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

## **2. Errichtung von Werbeanlagen Laichingen, Wilhelm-Maybach-Straße**

### **2.1. Sachdarstellung**

Der Bauherr beantragt die Genehmigung zur Errichtung von folgenden Werbeanlagen mit einer Größe von insgesamt 23,75 m<sup>2</sup>:

- 2 x Werbeschrift (Acryl Einzelbuchstaben) mit den Maßen 6,00m x 0,56m, angestrahlt vom Dachvorsprung
- 3 x Mesh-Gewebeplanen mit den Maßen 3,30m x 1,72m

Die Werbeanlagen werden an der Stätte der Leistung errichtet.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Ost, 2.Änderung“ vom 31.07.2014 mit der Festsetzung als Industriegebiet (GI). Nach Nr. 1 der örtlichen Bauvorschriften darf die Gesamtfläche aller Werbeanlagen pro Baugrundstück 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Auch ansonsten sind alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

### **2.2. Beschlussvorschlag**

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

## **3. Anbau einer Lagerhalle; Aufstellung von zwei Lagersilos Laichingen, Carl-Benz-Straße**

### **3.1. Sachdarstellung**

Der Bauherr plant die Errichtung folgender baulichen Anlagen:

1. Zwei Lagersilos mit einem Durchmesser von je 3,00m, Volumen von 76m<sup>3</sup> und einer Höhe von 12,53m
2. Lagerhalle mit einer Grundfläche von 29,40m x 54,85m und einer Firsthöhe von 10,67m, dient zur Lagerung von Rohmaterial zur Herstellung von Kunststoffteilen und zur Ablieferung von produzierten, palettierten Kunststoffteilen; pro Schicht 3 Mitarbeiter anwesend

Das Niederschlagswasser soll laut Antragsunterlagen über den öffentlichen Kanal entwässert werden. Die Stadt Laichingen stimmt einer Entwässerung des Niederschlagswassers mittels einer Retentionszisterne über den öffentli-

chen Kanal im Sinne eines atypischen Falls zu, da auf dem Grundstück keine Flächen für eine Versickerung vorhanden sind.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Südost und Krähenlau, 3.Änderung“ vom 03.08.1990 mit der Festsetzung als Gewerbegebiet (GE). Hier sind nicht wesentlich störende gewerbliche Anlagen allgemein zulässig. Auch ansonsten entspricht das Bauvorhaben 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. Abbruch bestehende Werbeanlage; Errichtung eines Werbepylons Laichingen, Geislinger Straße**

### **4.1. Sachdarstellung**

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines Werbepylons mit doppelseitigem Logo, hinterleuchtet mit LED. Die Maße der Werbeanlagen betragen 2,35m x 7,50m x 0,30m.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplans vom 10.05.1904. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 30 (3) BauGB i.V.m. § 34 BauGB. Hiernach muss das Bauvorhaben den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans entsprechen und sich im Übrigen in die nähere Umgebung einfügen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich überwiegend Wohnhäuser, Geschäftshäuser sowie Wirtschaftsgebäude. Die Bebauung entspricht somit einem faktischen Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Hier sind nach § 14 (1) BauNVO auch untergeordnete Nebenanlagen zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Da die Werbeanlage zu Eigenwerbung verwendet wird, ist sie rechtlich als Nebenanlage zu werten. Eine vergleichbare Werbeanlage mit einer Höhe von 8,00m wurde bereits auf dem Grundstück Geislinger Straße 37 mit Baugenehmigung vom 02.11.2017 zugelassen. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

### **4.2. Beschlussvorschlag**

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

## **B. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

### **5. Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garagen Laichingen, Alenberg**

## **5.1. Sachdarstellung**

Der Bauherr plant die Errichtung eines 18,99m x 10,11m großen Mehrfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten. Das Gebäude wird II-geschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15°. Die Traufhöhe beträgt 6,07m, die Firsthöhe liegt bei 7,52m. Auf dem Grundstück sollen 3 Garagenstellplätze errichtet werden.

Das Niederschlagswasser soll über zwei Versickerungsflächen dem Grundwasser zugeführt werden.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB. Hiernach muss sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich überwiegend Wohnhäuser sowie Garagen. Die Bebauung entspricht somit einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Hier sind Wohngebäude und Garagen allgemein zulässig. Auch ansonsten fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

## **5.2. Beschlussvorschlag**

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

## **C. Bauvoranfragen**

### **6. Errichtung eines Wohnhauses mit Garage Suppingen, Beim Friedhof**

#### **6.1. Sachdarstellung**

Der Bauherr plant die Errichtung eines 11,00m x 12,50m großen Wohnhauses. Nördlich davon soll eine 7,50m x 7,00m große Garage errichtet werden.

Mit der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- 1) Kann die Garage innerhalb vom vorgeschriebenen Abstand (§ 8 Bestattungsgesetz BW: 10m) zum Friedhof mit einer Ausnahmegenehmigung erstellt werden?
- 2) Wie verhält es sich mit landwirtschaftlichen Immissionen?
- 3) Welche Firsthöhe (bei 2-stöckigem Haus) ist maximal zulässig?
- 4) Gibt es sonst Auflagen, die beachtet werden müssen?

Die Überprüfung der Fragen Nr. 1 und 2 obliegt der unteren Baurechtsbehörde in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Fachdiensten des Landratsamts Alb-Donau-Kreis.

#### Zu 3)

Die Firsthöhen der umliegenden Gebäude in der näheren Umgebung bewegen sich in einem Rahmen von 7,45m und 12,56m.

Zu 4)

Bei der Planung des Vorhabens ist das Gebot zur „naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ des § 55 (2) WHG und § 46 (3) WG zu beachten. Diese Vorschriften verpflichten den Bauherren, das Niederschlagswasser durch Versickerung über eine mindestens 30cm mächtige, bewachsene Bodenschicht abzuleiten.

Das Baugrundstück wird nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde im Sinne der Nachverdichtung als Innenbereich gewertet. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB. Hiernach muss sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügen. In der Umgebung des Grundstücks befinden sich überwiegend Wohnhäuser sowie Wirtschaftsgebäude. Die Bebauung entspricht somit einem faktischen Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Hier sind Wohngebäude sowie Garagen allgemein zulässig. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

**6.2. Beschlussvorschlag**

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

Laichingen, den 25.07.2018

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Hageloch  
Sachgebietsleiterin

Hascher  
Amtsleiter

Kaufmann  
Bürgermeister