

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)	Bauantrag vom 26.01.2021
------------------------------------	-----------------------------

**1. Einvernehmen**

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg, Vogtgasse 17, Flst. Nr. 523/2**

- erteilt.
- nicht erteilt.

Begründung siehe Anlage

- Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

**2. Zurückstellungsantrag**

- Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

- siehe Anlage

**3. Stellplätze**

- Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.
- Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.
- Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.
- Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu
- Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten ( § 74 Abs. 2 LBO)

**4. Vorgänge im Sanierungsgebiet**

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

- erteilt
- nicht erteilt.

**5. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung**

- wurde durchgeführt.  
78176 Blumberg Flst. Nr. 523/8, 2691, 523/1 und 523/3

Bürgermeisteramt

**Bauvorhaben:**  
Neubau eines Einfamilien-  
hauses Typ TC  
Bungalow 110 mit Carport und  
Stellplatz

**Planverfasser:**  
P & A Planungsgesellschaft mbH  
Nadine Winter  
Hauptstraße 90E  
99820 Hörselberg-Hainich

Datum, Unterschrift

## Anlage zum Bauantrag

### Neubau eines Einfamilienhauses Typ TC Bungalow 110 mit Carport und Stellplatz

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ob dem Baumgarten“, 6. Änderung.

Die eingereichten Planunterlagen weichen in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ob dem Baumgarten“, 6. Änderung ab, wofür die Bauherrschaft Befreiungen beantragt hat:

- a) Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe um ca. 1,20 m (festgesetzt 706,50 m; geplant 705,30 m)

#### Begründung:

Bei Einhaltung der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe ist an der Grenze zum südlichen Nachbarn (Flst. Nr. 523/3) eine Stützmauer mit einer Höhe von ca. 2,00 m erforderlich, welche den auf der Grundstücksgrenze errichteten Carport verschließen und verdunkeln würde. Eine mögliche Abböschung des Geländes wäre zu steil, um dem geplanten Haus Standsicherheit zu geben.

Des Weiteren wäre die Zufahrt von der Vogtgasse zum geplanten Carport auf dem Baugrundstück sehr steil. Die geplante Höhe fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und passt sich den gegebenen Höhen an. Die Grundzüge der Planung, sowie Gründe des Wohls der Allgemeinheit, welche die Befreiung erfordern, werden nicht berührt. Die erforderliche Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die erforderliche Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- b) Überschreitung der zulässigen Dachneigung des geplanten Walmdaches (festgesetzt 10° - 15° geplant 24°)

#### Begründung:

Es handelt sich um ein Typenhaus mit einer vorgegebenen Dachneigung mit 24°. Die Grundzüge der Planung sowie Gründe des Wohls der Allgemeinheit werden nicht berührt. Die erforderliche Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die erforderliche Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Aus der Sicht der Verwaltung kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechtsamt, die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ob dem Baumgarten“, 6. Änderung erteilt werden. Ähnliche Befreiungen wurden in der Nachbarschaft bereits erteilt.