

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)	Bauantrag vom 15.06.2021
------------------------------------	-----------------------------

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg, Eichendorffstraße 4, Flst. Nr. 2638**

- 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. 2640, 2641 und 2639

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:
Erweiterung des
Wohnhauses

Planverfasser:
Digabau GmbH
Marco Gutenkunst B. Eng.
Gottfried-Schafbuch-Straße 1
78183 Hüfingen



Datum, Unterschrift

Anlage zum Bauantrag

Erweiterung des Wohnhauses, Eichendorffstraße 4, Blumberg

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steigäcker“ aus dem Jahr 1981. Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, wofür von der Bauherrschaft die Erteilung der erforderlichen Befreiungen beantragt wird.

Dachform und Dachneigung des Erweiterungsbaus

Entsprechend dem Bebauungsplan „Steigäcker“ sind Satteldächer mit einer DN von 25° - 35° zulässig.

Die vorliegende Planung sieht die Errichtung eines Pultdaches zur Überdachung des Balkones im Bereich des Dachgeschosses mit einer DN von 12° vor.

Begründung der Bauherrschaft bzw. des Planungsbüros:

Durch das geplante Pultdach erhält das Gebäude eine modernere und architektonisch hochwertigere Optik.

Gebäudehöhe

GH max. zulässig = 3,25 m

GH max. geplant = 4,55 m

Begründung der Bauherrschaft bzw. des Planungsbüros:

Für einen verbesserten Witterungsschutz wird eine Überdachung geplant. Um den Balkon anschließend nutzen zu können, muss die GH max. überschritten werden.

Überschreitung der Baugrenze

Überschreitung der Baugrenze mit dem DV um 0,30 m auf der nordwestlichen Seite.

Begründung der Bauherrschaft bzw. des Planungsbüros:

Planerisch war es sinnvoll die Wand an die Nord-West-Ecke des Kellergeschosses an die Baugrenze zu plazieren. Als Folge überschreitet der DV geringfügig die Baugrenze.

Überschreitung der max. zulässigen Geschossfläche

zulässige Geschossfläche = 345,00 m²

geplante Geschossfläche = 356,00 m²

Begründung der Bauherrschaft bzw. des Planungsbüros:

In der BauNVO 1977 werden bei nicht Vollgeschossen Aufenthaltsräume und deren Zugangswege in die Geschossfläche voll mit berechnet. Um mehr effektiven Wohnraum zu schaffen wird hier eine Befreiung beantragt.

Nachdem nachbarschaftliche Belange nicht betroffen werden, kann aus der Sicht der Verwaltung die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steigacker“ erteilt werden.