

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom  
22.11.2021

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird

Bauort: 78176 Blumberg, Hauptstraße 42, Flst. Nr. 2727 + 2725 + 2726 + 116/1

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung sh. 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. 116, 117, 506/2, 2723, 2723/1, 2724

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:  
Neubau Wohn- und  
Geschäftshaus mit  
Lebensmittelmarkt

Planverfasser/-in:  
Dipl. Ing. Architekt  
Mathias Vögele  
Untere Laube 6  
78462 Konstanz

Datum, Unterschrift



## Anlage zum Bauantrag

### Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit Lebensmittelmarkt, Hauptstraße 42, Blumberg, Flst. Nr. 116/1, 2725, 2726 und 2727

Die Baugrundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kehr ob der Kehr“, 8. Änderung.

Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, wofür von der Bauherrschaft die Erteilung von Befreiungen beantragt wird:

- 1) Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 3,00 m auf eine Länge von ca. 32,50 m.
- 2) Überschreitung des Baufensters für Gemeinschaftsgaragen

Begründung zu Ziffer 1 und 2

Der geplante Lebensmittelmarkt hat nutzungsbedingt eine kompakte Grundfläche. Für die wirtschaftliche Betreuung des Marktes sind Nutzflächen in ihrer Größe und Zuordnung optimiert. Privatrechtliche Belange sind durch die Überschreitung der nördlichen Baugrenze und des Baufensters für Gemeinschaftsgaragen nicht berührt.

- 3) Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe des südlichen Baukörpers

zulässige Traufhöhe = 11,00 m  
geplante Traufhöhe = 12,05 m

Begründung

Der Baukörper an der Hauptstraße (südlicher Baukörper) ist von der im Bebauungsplan vorgesehenen Lage deutlich zurückgesetzt. Die erhöhte Traufe tritt damit optisch nicht nachteilig in Erscheinung. Die Traufhöhen des nördlichen Baukörpers bleiben ausgleichend deutlich unter dem festgesetzten Maß.

- 4) Überschreitung der festgesetzten GRZ (Grundflächenzahl) von 0,5 um ca. 116 m<sup>2</sup> bzw. 4,13 %

Begründung

Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist im Wesentlichen durch die mitzurechnenden Anlagen der Tiefgaragenabfahrt bedingt. Daraus resultiert der Vorteil, dass der Großteil der Stellplätze nicht sichtbar in der Tiefgarage untergebracht ist.

Die Stellplätze im Außenbereich werden versickerungsfähig hergestellt. Die Überschreitung der GRZ von 116 m<sup>2</sup> bzw. 4,13 % der zulässigen Fläche ist geringfügig. Die festgesetzte GFZ (Geschoßflächenzahl) ist ausgleichend nicht ausgeschöpft.

Die vorliegende Planung wurde anlässlich einer Videokonferenz mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechtsamt, vorbesprochen. Aus der Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kehr ob der Kehr“, 8. Änderung erteilt werden.