

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)	Bauantrag vom 09.09.2019
------------------------------------	-----------------------------

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: Am Bohlwald 10, Flst. Nr. 3463, 78176 Blumberg-Fützen**

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. 2841, 3457, 3460, 3461, 3462, 3464

Bürgermeisteramt	Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit einer Doppelgarage	Planverfasser: Ewald Gut Freier Architekt & Armin Gut, Dipl. Ing. (FH) Beratender Ingenieur Partnergeseellschaft mbB Bregstraße 16 78183 Hüfingen
 Datum, Unterschrift		

Anlage zum Bauantrag

Neubau eines Wohnhauses mit einer Doppelgarage, Am Bohlwald 10, Blumberg-Fützen

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Bohl“, 1. Änderung.

Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bohl“, 1. Änderung ab:

1. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Flachdach-Garagen mit einer Dachaufkantung (Attika) auszuführen. Geplant ist grenzseitig ein senkrechtes Geländer im Abstand von 2,50 m in einer Stahl-Glaskonstruktion.
2. Die Dachneigung ist mit 32°- 42° festgesetzt. Geplant ist ein Walmdach mit 25° Dachneigung.
3. Die geplante Terrasse überschreitet die Baugrenze auf der Ostseite auf eine Länge von ca. 6,00 m und einer max. Tiefe von ca. 1,95 m (Dreieck) und auf der Südseite im Mittel gemessen von ca. 8,50 m und einer Breite von 2,10 m.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bohl“, 1. Änderung erforderlich, welche von der Bauherrschaft mit folgenden Begründungen beantragt wurden:

zu 1.

Die geplante Terrasse auf der Grenzgarage wird in einem Abstand von 2,50 m (einzuhaltender Grenzabstand für die Nutzung als Terrasse) nicht genutzt. Diese Fläche wird extensiv begrünt. Das Geländer soll wie bei der südlichen Terrasse ausgeführt werden, damit eine einheitliche Gestaltung der Geländer gegeben ist.

zu 2)

Die Planung sieht eine zweigeschossige Bauweise mit Walmdach ohne Ausbau des Dachgeschosses vor. Die festgesetzte Traufhöhe sowie die Firsthöhe wird unterschritten. Städtebaulich fügt sich die geplante Baumaßnahme mit der geplanten Dachneigung in die vorhandene Bebauung ein.

zu 3)

Nachbarliche Belange sind aufgrund der Randlage durch die Überschreitung der Baugrenze auf der Ost- und Südseite nicht betroffen.

Aus der Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bohl“, 1. Änderung erteilt werden.