



Amt: Hauptamt  
Az.: 632.6; 022.31 /

**Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 05.03.2020**

**öffentlich**

---

Tagesordnungspunkt:

**Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Carport sowie offenen Stellplätzen, Bergweg 10, Flst. 4805/3**

---

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragsteller haben einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten sowie eines Carports für zwei PKW's und zwei offenen Stellplätzen im Bergweg 10, Flst. 4805/3, gestellt.

Das Bauvorhaben ist im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Langes Wässerle II“ geplant. Mit dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen bezüglich der Traufhöhe gestellt.

Das Wohnhaus sowie der Carport sind innerhalb des Baufensters geplant. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen wird nachgewiesen. Geplant sind zwei Wohneinheiten (rund 50 m<sup>2</sup> und rund 142 m<sup>2</sup>).

Die Planunterlagen wurden bereits mit einer anderen Planung im vergangenen Jahr bei der Gemeindeverwaltung und beim Baurechtsamt eingereicht. Allerdings war damals die Traufhöhe mit 5,28 m geplant, wobei der Bebauungsplan eine maximale Traufhöhe von 3,70 m festlegt. Die Bauherrschaft wurde deshalb um Änderung der Planunterlagen gebeten. Im vorliegenden Bauantrag ist eine Traufhöhe mit 4,43 m geplant. Es handelt sich beim Dachgeschoss nachweislich nicht um ein Vollgeschoss und beim Gartengeschoss ebenfalls nicht, so dass die Vorgabe der eingeschossigen Bauweise eingehalten ist. Jedoch handelt es sich bei der Traufhöhenüberschreitung von 0,73 m um eine wesentliche Überschreitung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Landratsamt Tübingen hat die Bebauung im Bergweg 12, 20, 14, 16, 18 und 8 für die Beurteilung des Bauvorhabens mitbetrachtet. Dabei wurde festgestellt, dass keines der Häuser die Traufhöhe von 3,70 m überschreitet. Eine derart massive Überschreitung der Traufhöhe wird deshalb nicht befürwortet.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Einvernehmen zum Bauantrag zu versagen.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigefügten Lageplan verwiesen.

---

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat versagt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einem Doppelcarport sowie zwei offenen Stellplätzen im Bergweg 10.

---

Aufgestellt:  
Dußlingen, 20.02.2020

.....

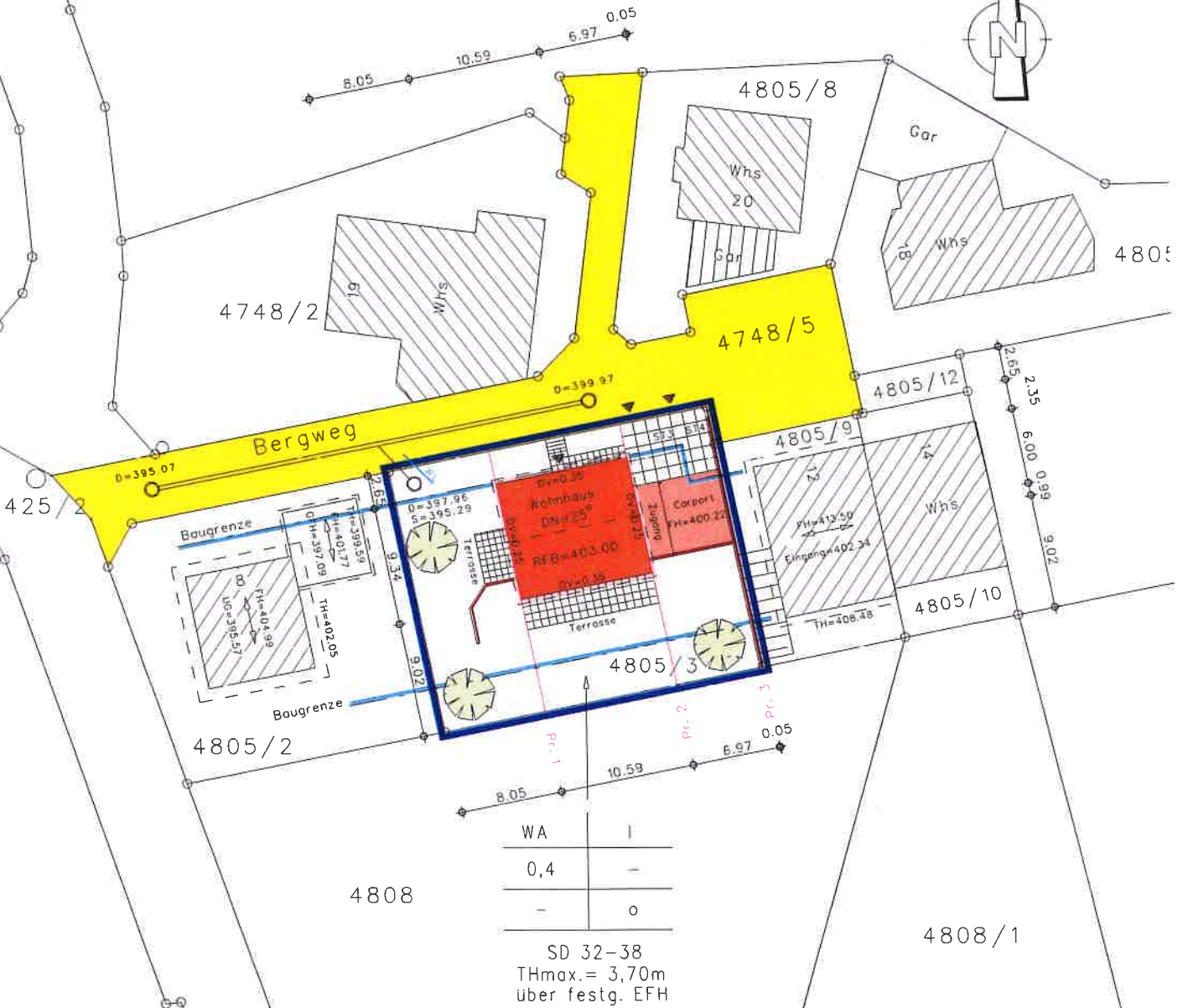
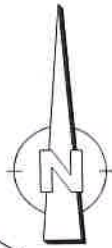
Manz

# Lageplan

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (Par. 4 LBOVVO)

Kreis: Tübingen  
 Gemeinde: Dußlingen  
 Gemarkung: Dußlingen

Holdenweg



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach Par. 4 LBOVVO  
 Massstab: 1:500

Vermessungsbüro H.W. Heizmann  
 Hewenstraße 24  
 78194 Immendingen-Hattingen  
 Telefon: 07462/925531

Immendingen-Hattingen, den 20.08.2019