



Drucksache: 24.1/2020  
Anlagen: -, -  
Bereits 24/2020  
übersandt:

Amt: Hauptamt  
Az.: 022.31; 632.6

**Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 14.05.2020**

**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 offene Stellplätze im Bergweg 10, Flst. 4805/3, gestellt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 (GR-Drucksache Nr. 24/2020) das Einvernehmen zum Bauantrag versagt, da eine massive Überschreitung der Traufhöhe beantragt wurde, der nicht zugestimmt werden konnte.

Zwischenzeitlich wurden durch die Bauantragsteller die Antragsunterlagen überarbeitet. Bisher war das Gebäude mit einer Traufhöhe von 5,28 m geplant, wobei lt. dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Langes Wässerle II“ eine maximale Traufhöhe von 3,70 m zulässig sind. In der neuen Planung ist eine Traufhöhe von 3,95 m geplant, was einer Überschreitung von 0,25 m entspricht. Auch nach Abstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde kann dieser Befreiung nach Auffassung der Verwaltung zugestimmt werden.

Neu hinzugekommen sind in der Planung nun zwei Dachgauben. Mit einer Breite von 3,5 m und ausreichend Abstand zum First sowie zum Giebel entsprechen sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes beispielsweise über die Geschossigkeit und die Dachneigung werden ebenfalls eingehalten. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen und der beantragten Traufhöhenüberschreitung zuzustimmen.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigefügten Lageplan verwiesen. Weitere Planunterlagen werden im Rahmen der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

---

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

---

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und einem Doppelcarport sowie zwei offenen Stellplätzen im Bergweg 10.
2. Der Traufhöhenüberschreitung von 0,25 m wird zugestimmt.

3. Notwendige Anpassungsarbeiten (z. Bsp. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

---

Aufgestellt:  
Dußlingen, 29.04.2020

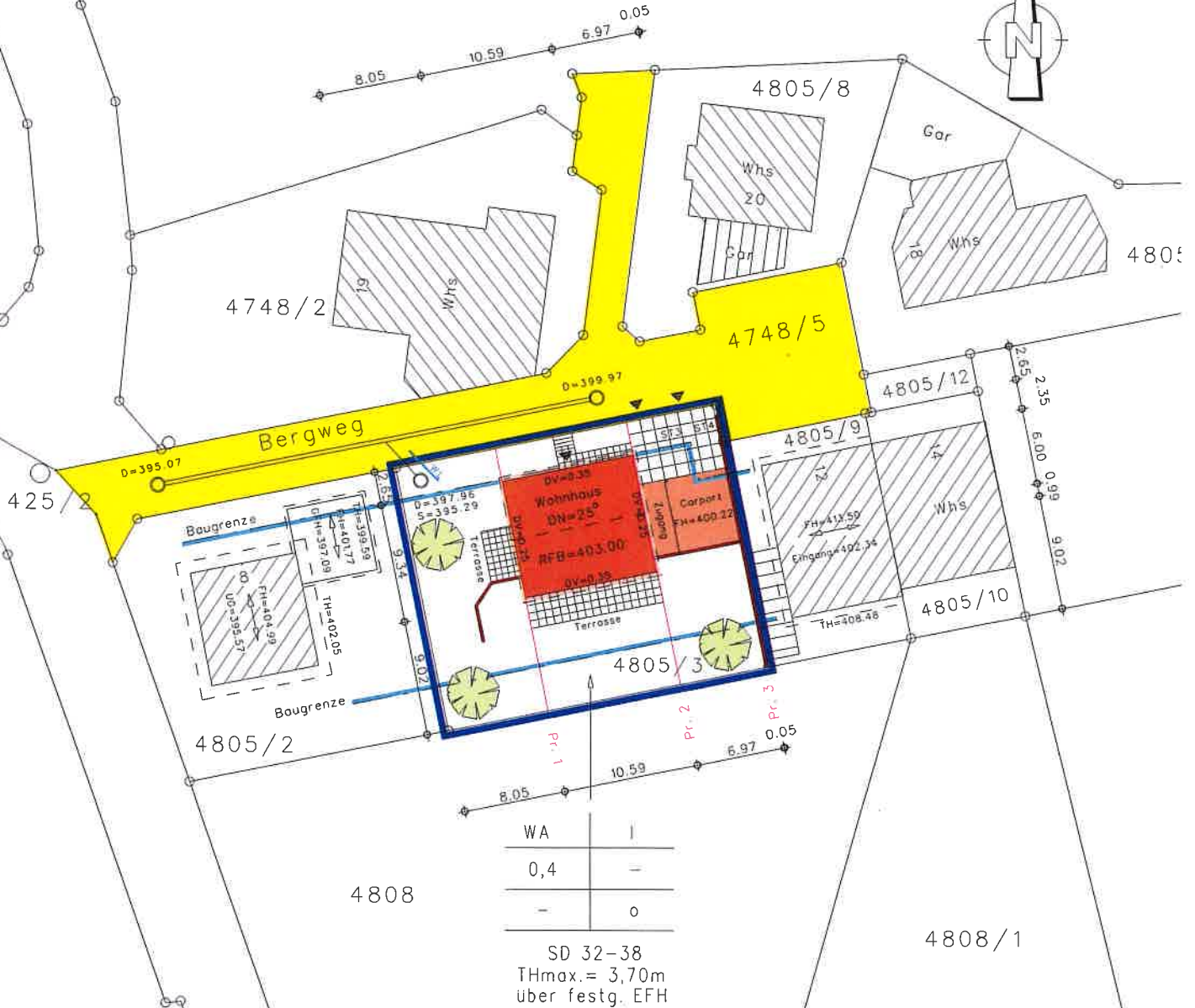
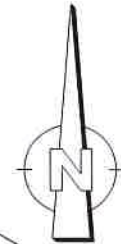
  
.....  
Manz

# Lageplan

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (Par. 4 LBOVVO)

Kreis: Tübingen  
 Gemeinde: Dußlingen  
 Gemarkung: Dußlingen

Haldenweg



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

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

Immendingen-Hattingen, den 20.08.2019