



Drucksache: 47/2020
Anlagen: -,-
Bereits -,-
übersandt:

Amt: Hauptamt
Az.: 022.31; 632.6

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 14.05.2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Ladenfläche zu 3 Wohnungen und Umbaumaßnahmen, Hindenburgplatz 2, Flst. 2

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragstellerin hat einen Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Ladenfläche zu 3 Wohnungen und eine Grundrissänderung im Untergeschoss des Bestandsgebäudes Hindenburgplatz 2, Flst. 2 beantragt.

Geplant ist der Umbau der bisherigen Ladenflächen in 3 Wohnungen. Im Obergeschoss sind bereits 2 Wohnungen im Bestand, so dass insgesamt im Gebäude 5 Wohnungen vorhanden sein werden. Außerdem ist der Abbruch der bestehenden Treppenanlage im nördlichen Gebäudebereich geplant, um dort einen neuen Windfang zu errichten.

Der Bereich in dem das Bauvorhaben geplant ist, liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte beim Alten Rathaus“. Ebenfalls liegt das Gebäude im Sanierungsgebiet. Dadurch, dass sich der Bebauungsplan in Aufstellung befindet, muss die Bauplanung mit den Grundzügen der Entwurfsplanung des Bebauungsplanes übereinstimmen.

Die Kubatur des Gebäudes bleibt nahezu unverändert bestehen, so dass hierfür Bestandschutz besteht. Die zukünftig geplante Nutzung „Wohnen“ stimmt mit den bisherigen Planungen des Gemeinderates für dieses Gebiet überein. Im Gewässerrandstreifen ist keine Bebauung geplant. Für den Retentionsraum im HQ 100 Gebiet ergibt sich keine Verschlechterung, da der Neubau des Windfangs durch den Abbruch der Treppenanlage kompensiert wird.

Das Bauvorhaben wurde eng mit der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamts Tübingen abgestimmt. Im Januar wurde durch die Gemeindeverwaltung das Einvernehmen bereits als Geschäft der laufenden Verwaltung versagt, da innerhalb des Gewässerrandstreifens (Bauverbotszone) ein Stellplatz geplant war und der Nachweis für den Retentionsflächenverlust nicht vorgelegt wurde. Zwischenzeitlich wurden diese offenen Themen bearbeitet, so dass das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt werden kann.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigelegten Lageplan verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Umnutzung der bestehenden Ladenfläche in Wohnraum.
 2. Dem Abbruch der Treppenanlage und dem Neubau des Windfangs wird zugestimmt.
-

Aufgestellt:
Dußlingen, 29.04.2020


.....
Manz

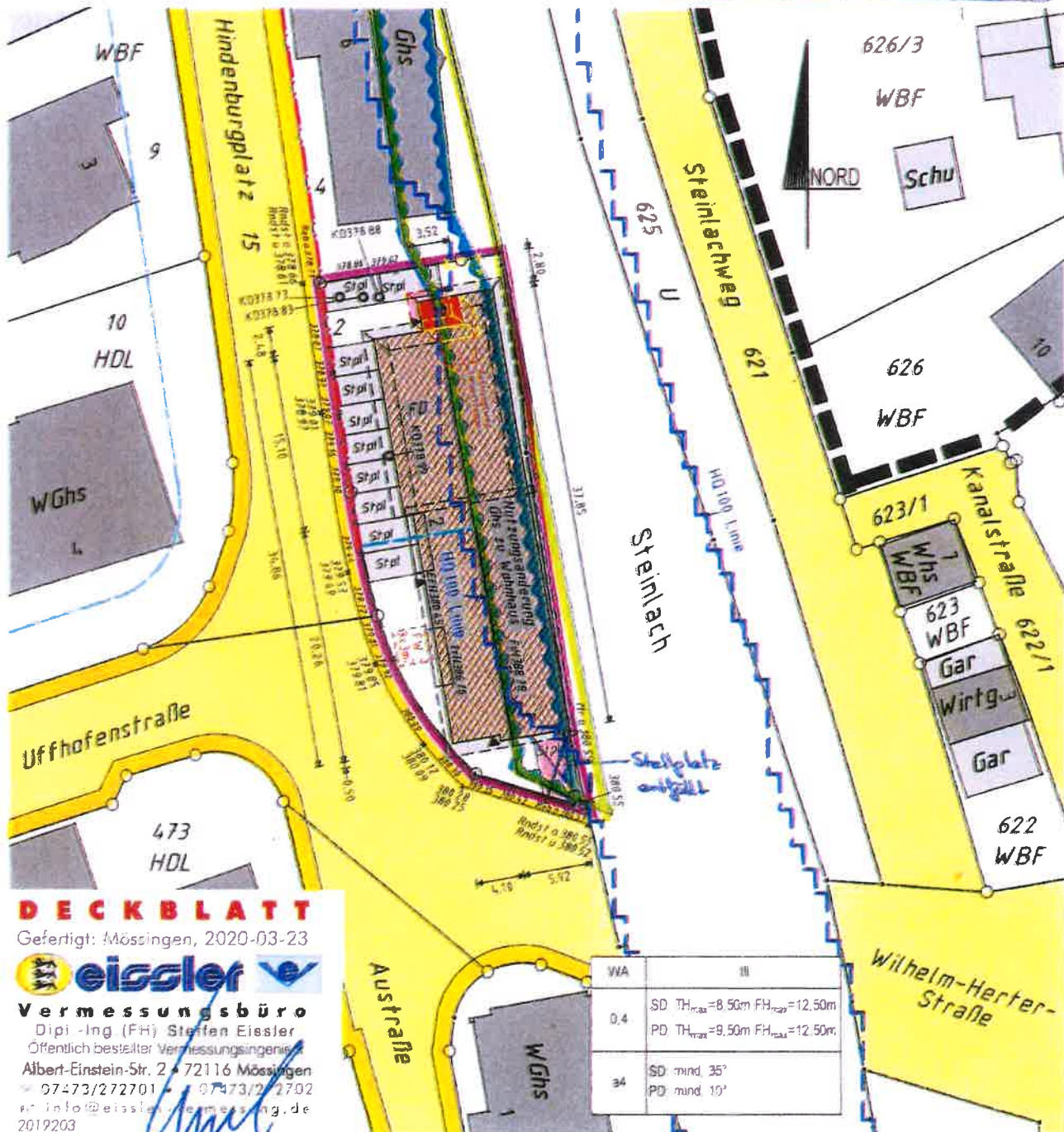
LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§ 4 LBO-VVO)

Landkreis
Gemeinde
Gemarkung

TÜBINGEN
DUSSLINGEN
Dusslingen

Eintragungen
Landratsamt Tübingen
Tübingen, am 20.04.20
Untere Baurechtsbehörde: Rh



DECKBLATT

Gefertigt: Mössingen, 2020-03-23



Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. (FH) Steffen Eissler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Albert-Einstein-Str. 2 • 72116 Mössingen
☎ 07473/272701 • ☎ 07473/272702
✉ info@eissler-vermessung.de
2019203

WA	III
0,4	SD: TH _{max} =8,50m FH _{max} =12,50m PD: TH _{max} =9,50m FH _{max} =12,50m
34	SD: mind 35° PD: mind 19°

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnung nach § 4, Abs. 3-5 LBO-VVO.

Dieser Plan darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung des
Planverfassers nicht veröffentlicht, vervielfältigt, geändert oder
in sonstiger Weise anderweitig verwendet werden.

Maßstab 1:500
2019203

Gefertigt: Mössingen, 2019-12-16



Vermessungsbüro

Dipl.-Ing. (FH) Steffen Eissler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Albert-Einstein-Str. 2 • 72116 Mössingen
☎ 07473/272701 • ☎ 07473/272702
✉ info@eissler-vermessung.de