



Amt: Hauptamt
Az.: 022.31; 632.6

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 14.05.2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und Stellplatz,
Forchenweg 3, Flst. 9600**

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragsteller haben einen Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Stellplatz im Forchenweg 3 gestellt.

Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Malschach/Geigesried“. Das Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Geplant ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einer Wohnfläche von rund 130 m² sowie einem Stellplatz. Die Festsetzungen über die Trauf- und Firsthöhen sowie die Dachform werden eingehalten.

Das komplette Gebäude ist außerhalb des im Bebauungsplan festgelegten Baufensters geplant. Tatsächlich befindet es sich jedoch im bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes fiktiv angedeuteten Baufensters, das ursprünglich als Schutzstreifen für die 220 kV-Freileitung der EnBW freigehalten wurde. Die Freileitung wurde im Jahr 2009 zurückgebaut, so dass seither das erweiterte Baufenster zugrunde gelegt wird. Beim Flurstück 9600 handelt es sich um das Grundstück, das den größten Anteil des erweiterten Baufensters innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aufweist. Die Bauplanung wurde intensiv mit den Bauherren als auch mit der Unteren Baurechtsbehörde abgestimmt, so dass die Verwaltung vorschlägt, die Befreiung für die Errichtung außerhalb des regulären Baufensters zu erteilen.

Bezüglich der Errichtung des Balkons außerhalb des fiktiven Baufensters soll ebenfalls eine Befreiung erteilt werden.

Im Lageplan wurde für das Bauvorhaben 1 Stellplatz nachgewiesen. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen für das Bauvorhaben 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Das Einvernehmen der Gemeinde soll deshalb an die Ausweisung von 2 Stellplätzen gebunden werden.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigefügten Lageplan verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

- Keine.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen im Forchenweg 3.
2. Für die Errichtung des Wohnhauses innerhalb des fiktiven Baufensters wird eine Befreiung erteilt.
3. Für die Errichtung der Balkone außerhalb des fiktiven Baufensters wird eine Befreiung erteilt.
4. Das Einvernehmen der Gemeinde ist an den Nachweis von 2 Stellplätzen für das Bauvorhaben gebunden.
5. Eventuelle Anpassungsarbeiten (z. B. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten der Bauherren durchzuführen.

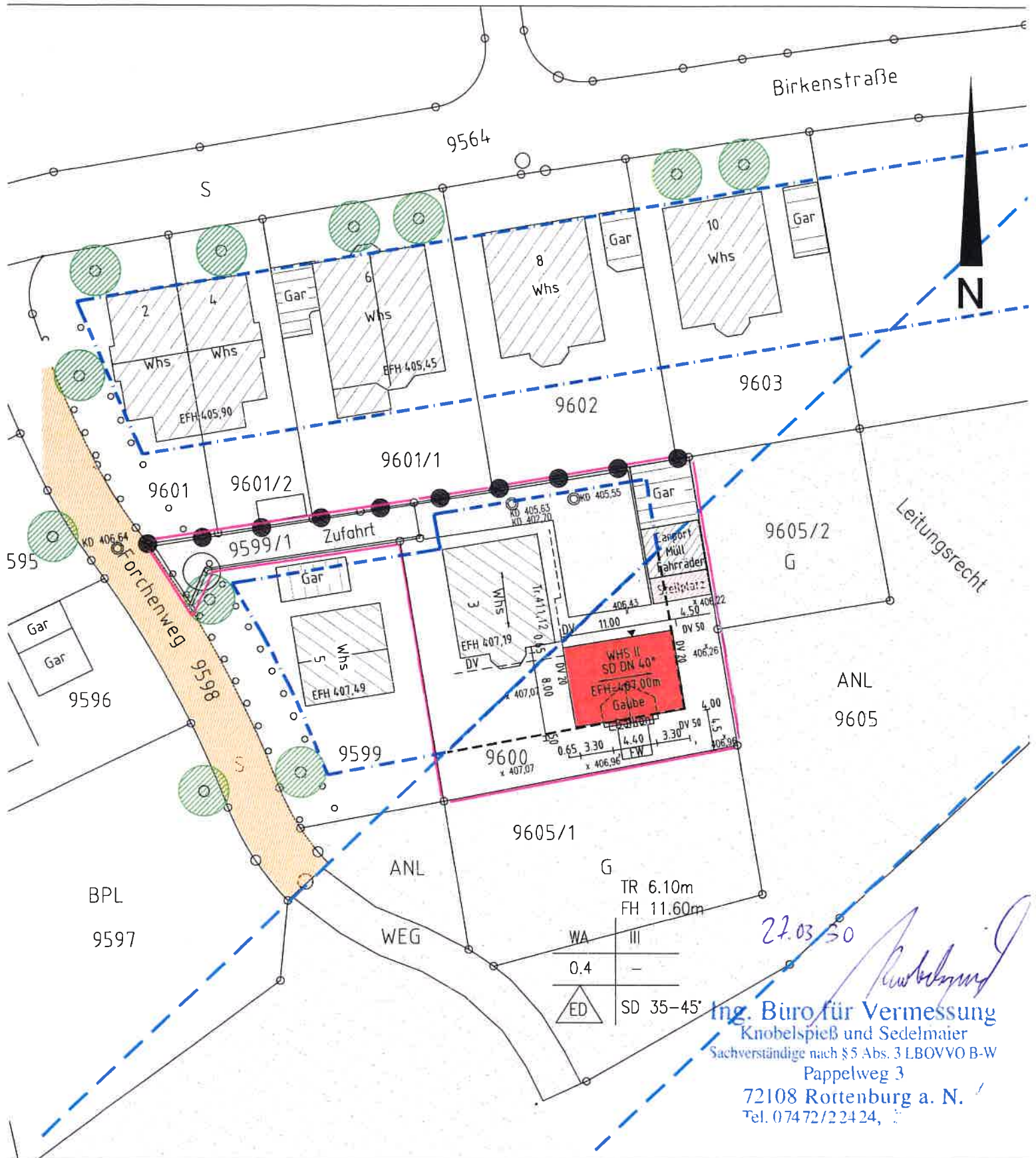
Aufgestellt:
Dußlingen, 30.04.2020


.....
Manz

Kreis: Tübingen
 Gemeinde: Dusslingen
 Gemark.: Dusslingen

Lageplan

Zeichnerischer Teil
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)



27.03.20

Handwritten signature

Ing. Büro für Vermessung
 Knobelspieß und Sedelmaier
 Sachverständige nach §5 Abs. 3 LBOVVO B-W
 Pappelweg 3
 72108 Rottenburg a. N.
 Tel. 07472/22424, 2

M=1:500



Vermessungsbüro Knobelspieß und Sedelmaier, Pappelweg 3, 72108 Rottenburg

Telefon: 07472-22424

e-mail: ks.vermessung@t-online.de

