

Amt: Hauptamt
Az.: 022.31; 632.6

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 23.07.2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Bauantrag zur Errichtung einer Grenzstützmauer sowie Profilierung des Baugrundstückes durch Materialauftrag auf das Zufahrtsniveau der Straße, Untere Breite, Flst. 6421/11

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragstellerin hat einen Bauantrag zur Errichtung einer Grenzstützmauer sowie Profilierung des Baugrundstückes durch Materialauftrag auf das Zufahrtsniveau der Straße Untere Breite, Teilbereich des Flst. 6421/11 gestellt. Die Bauantragstellerin plant die Umgestaltung des Baugebietes „Untere Breite“.

Aufgrund des nach Westen zur Steinlach hin einfallenden Geländes ist das Baugebiet derzeit für die konkrete Gewerbeansiedlung nur schwer nutzbar, da nur eine Zufahrt über die in der Mitte liegende Erschließungsstraße möglich ist. Es ist daher geplant, den unteren Teil des Baugebietes anzuschütten und dem Niveau der Straße anzugleichen. Für die Geländeumgestaltung wurde vom Bauherrn ein geotechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Bei der Durchführung der Untersuchung wurde eine Bodenerkundung ausgeführt. Im Ergebnis wird festgestellt, dass zur Durchführung der Baumaßnahmen Geländeerhöhungen von bis zu 7 Meter an der westlichen Talseite erforderlich werden.

Im eingereichten Lageplan ist einerseits die geplante Stützmauer ersichtlich. Andererseits werden für die drei geplanten Gebäudekomplexe jeweils die Erdgeschossfußbodenhöhen festgelegt. Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben geplant ist, gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Untere Breite-1. Änderung“. Zur Höhe der baulichen Anlagen wird geregelt, dass sich die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe auf die im Plan festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe bezieht. Die im Plan eingetragene Erdgeschossfußbodenhöhe über NN darf um bis zu 0,50 Meter über- bzw. unterschritten werden, sofern die darauf bezogene maximal zulässige Gebäudehöhe eingehalten wird und es die Höhenlage des Kanals im Anschluss erlaubt.

Für die Errichtung des dritten Gebäudes im Bauabschnitt 3 wird eine tiefere EFH beantragt, da die Erschließung über das nebenliegende Grundstück erfolgen muss. Planungsrechtlich ist dies unbedenklich. Die konkrete Umsetzung ergeht im Bauantrag.

Geplant ist die Errichtung von drei freistehenden Gewerbekomplexen. Die Bauantragstellerin plant das Baugesuch nach der Sommerpause des Gemeinderates zur Genehmigung vorzulegen.

Bezüglich der Lage der Grundstücke wird auf den beigefügten Lageplan verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Grenzstützmauer sowie Profilierung des Baugrundstücks durch Materialauftrag auf das Zufahrtsniveau der Straße auf dem Grundstück Untere Breite, Flst. 6421/11.

Aufgestellt:
Dußlingen, 13.07.2020


.....
Manz

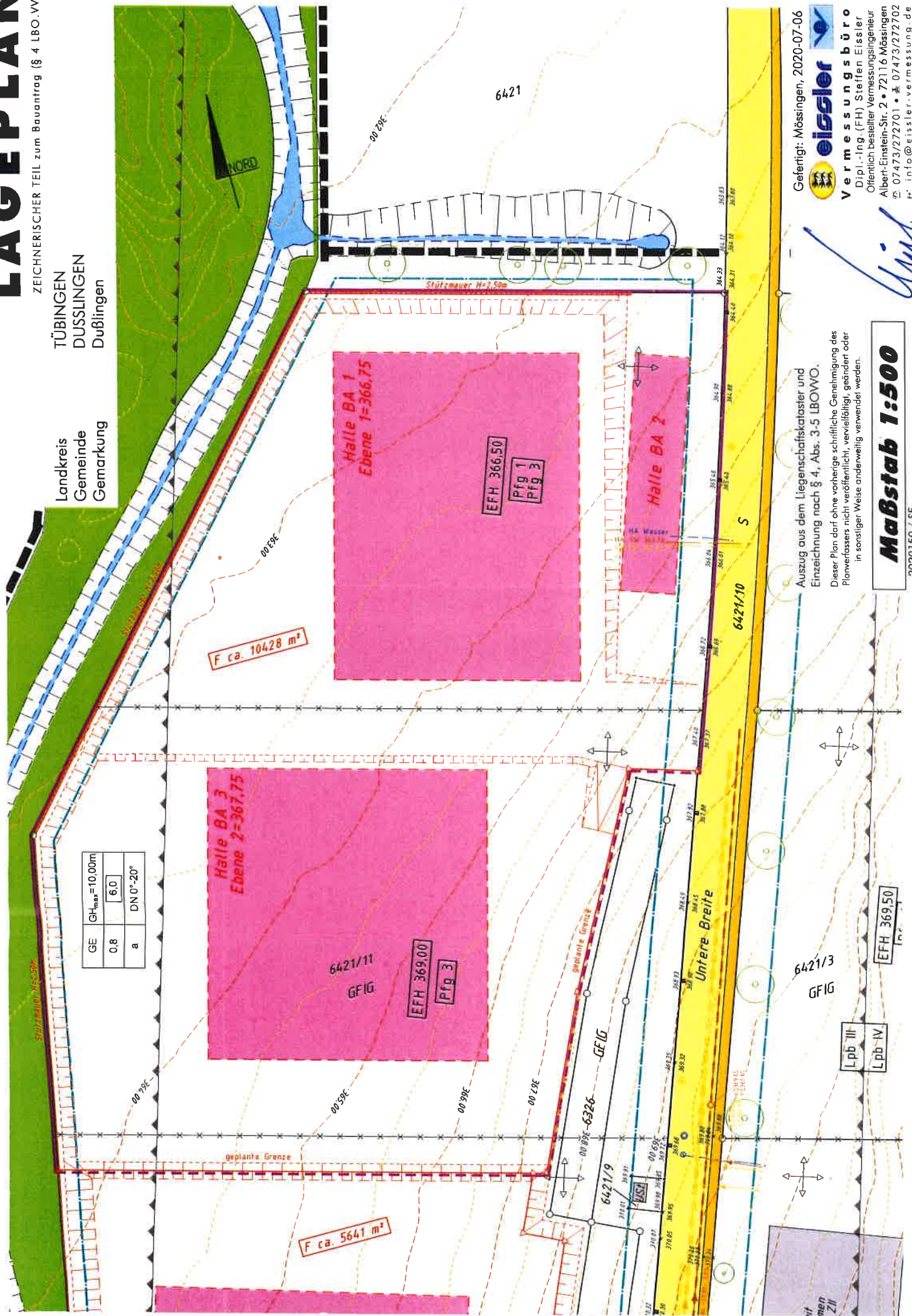
LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§ 4 LBO, WVO)

TÜBINGEN
DUSSLINGEN
Dußlingen

Landkreis
Gemeinde
Gemarkung

GE	GH _{max} = 10,00m
0,8	6,0
a	DN 0° 20°



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

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

Maßstab 1:500

2020150 / SE

Gefertigt: Mössingen, 2020-07-06



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

Handwritten signature