

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 Baugrundstücks durch Materialauftrag auf das Zufahrtsniveau der Straße, Untere Breite, Flste. 6421/8 + 6421/7

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragstellerin hat einen Bauantrag zur Errichtung einer Grenzstützmauer sowie Profilierung des Baugrundstücks durch Materialauftrag auf das Zufahrtsniveau der Straße Untere Breite, Teilbereich der Flste. 6421/8 und 6421/7 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 den geplanten Gebäudekomplex 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.

Geplant ist die Errichtung von einem freistehenden Gewerbekomplex. 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. 6421/8 + 6421/7.

Aufgestellt:
Dußlingen, 10.07.2020



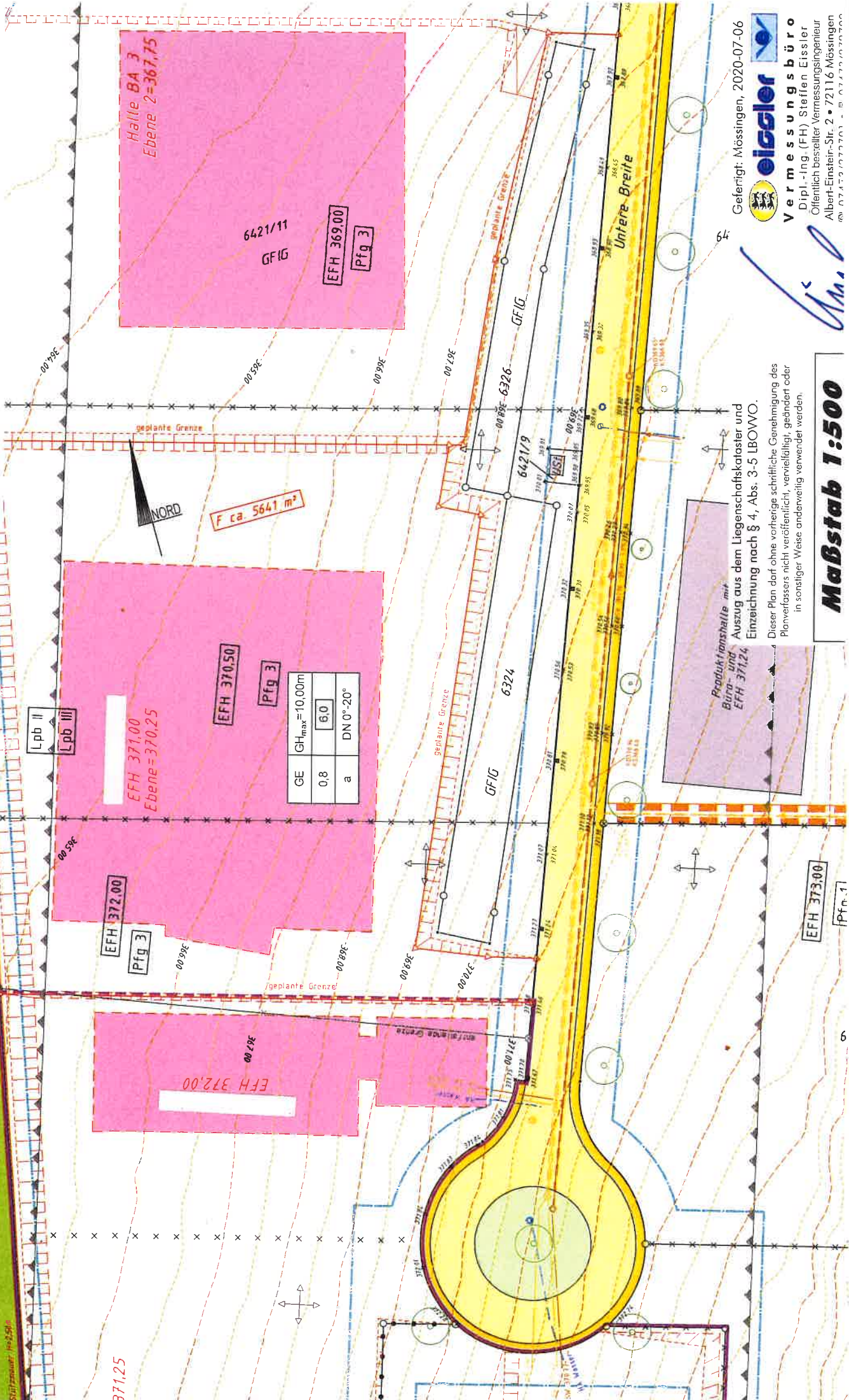
Manz

LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§ 4 LBO-WO);

TÜBINGEN
DUSSLINGEN
Dußlingen

Landkreis
Gemeinde
Gemarkung



Gefertigt: Mössingen, 2020-07-06

eissler

Ver messungs bü ro

Dipl.-Ing. (FH) Steffen Eissler
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Albert-Einstein-Str. 2 • 72116 Mössingen
☎ 07142 930703 • ✉ 07142 930700

Steffen Eissler

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

Maßstab 1:500