

Amt: Hauptamt  
Az.: 632.6 / 022.31

**Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 23.07.2020**

**öffentlich**

---

Tagesordnungspunkt:

**Bauantrag zum Abbruch der bestehenden Scheune und Umbau des Wohnhauses sowie Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garage und Stellplätzen, Rottenburger Straße 21, Flst. 2496**

---

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragsteller haben einen Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch der bestehenden Scheune, des Schuppens und der Garage gestellt. Das vorhandene Wohnhaus soll zu zwei separaten Wohneinheiten umgebaut werden. Gleichzeitig soll neben dem bestehenden Wohnhaus ein weiteres Doppelwohnhaus mit Garage und Stellplätzen errichtet werden. Das Bauvorhaben, das in der Rottenburger Straße 21 geplant ist, wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 28.05.2020 beraten. Der Gemeinderat versagte in dieser Sitzung sein Einvernehmen, da sich das Bauvorhaben mit seiner Korngröße nicht in die Umgebungsbebauung eingefügt hat. Es wird auf die Drucksache 62/2020 verwiesen.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben geplant ist, gelten die Festsetzungen des Baulinienplanes „Bettelgart“. Da es sich hierbei lediglich um eine Baulinie handelt, ist das Bauvorhaben insbesondere nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es hat sich demnach nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einzufügen.

Die Bauantragsteller haben zwischenzeitlich eine überarbeitete Planung des Baugesuches vorgelegt. Die Planung im Bestandgebäude ist unverändert. Dort sollen zwei Wohnungen (eine im Erdgeschoss und eine weitere im Obergeschoss bzw. im Dachgeschoss) entstehen. Für das geplante Doppelwohnhaus an der Stelle, an der sich bisher die Scheune befindet, wurden Änderungen eingereicht. Insbesondere wurde die südliche Gebäudekante um 1,14 m verkleinert und die westliche Gebäudekante ebenfalls um 1,20 m verkleinert. Dadurch ergibt sich eine Korngröße von 205 m<sup>2</sup> (zuvor 232 m<sup>2</sup>). Das Vorhaben kommt in seiner neuen Planung eher dem bisherigen Bestand der Kubatur der bisherigen Scheune gleich. Unter der Maßgabe, dass die Trauf- und Firsthöhen gleich bleiben, kann auch nach Auffassung des Landratsamtes die Erteilung des Einvernehmens vertreten werden.

Bezüglich der Umplanung wird auf den beigefügten Lageplan vom 07.07.2020 und den Korngrößenplan vom 07.07.2020 verwiesen.

---

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.


---

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelwohnhauses mit Garage und Stellplätzen sowie zum Umbau des Wohnhauses in der Rottenburger Straße 21, Flst. 2496.

---

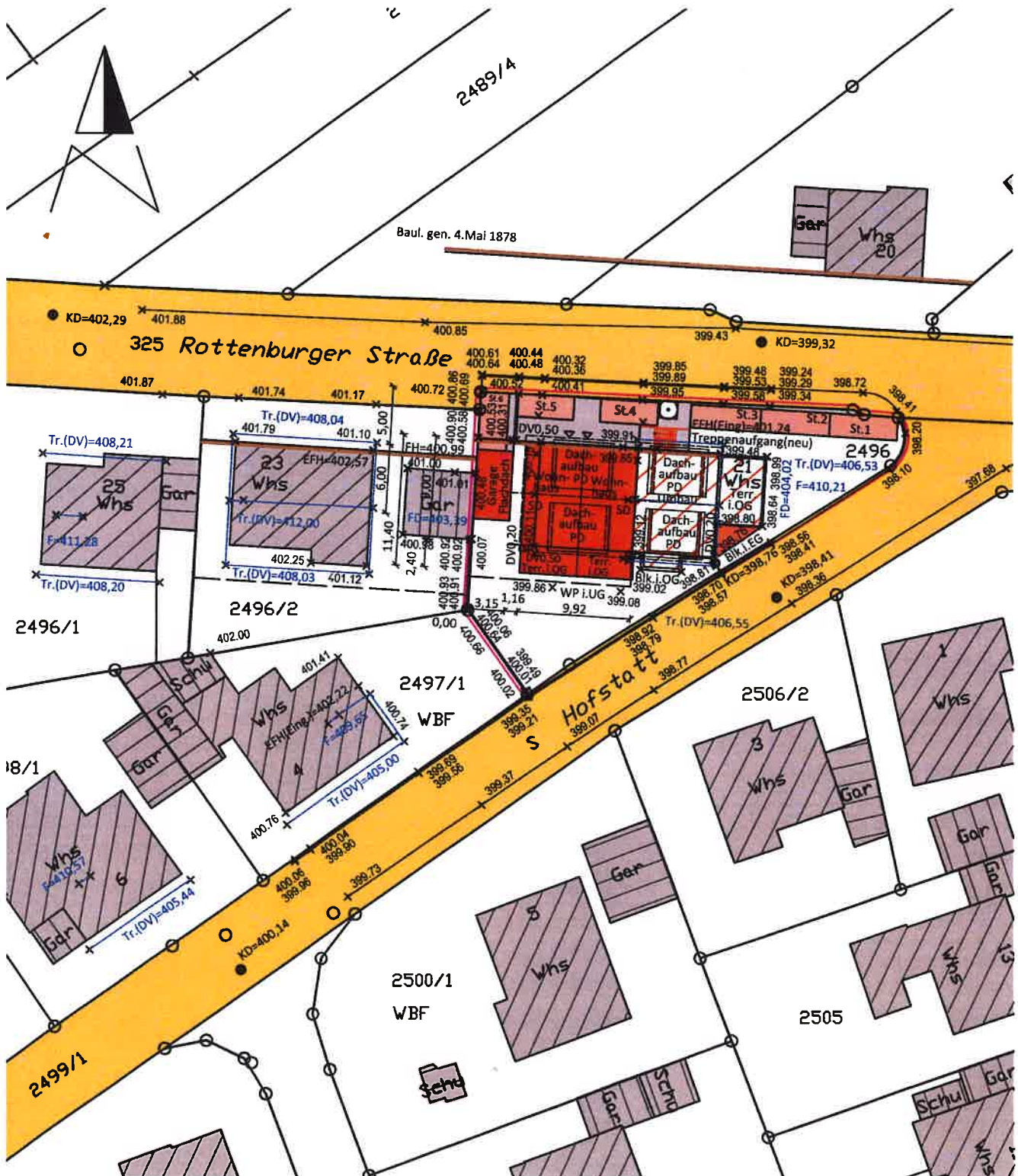
Aufgestellt:  
Dußlingen, 08.07.2020

  
.....  
Manz

Landkreis: Tübingen  
 Stadt/Gemeinde: Dußlingen  
 Gemarkung: Dußlingen  
 Bauvorhaben: Bauherrengemeinschaft Cetin

# Lageplan

-zeichnerischer Teil-  
 zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)  
 - Deckblatt -



**Hinweis:**

Für die Darstellung und Vollständigkeit event. vorhandener ober- u. unterirdischer Versorgungsleitungen wird keine Gewähr übernommen. Die Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen ist durch die ausführende Firma bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

**Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzuteilen.**

Maßstab 1 : 500

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt (§ 4 Abs.2 S.2 LBOVVO). Ausgearbeitet nach § 4 Abs. 4 u. 5 LBOVVO

Rottenburg a.N., den 07.07.2020



Dipl.-Ing.(FH) Walter Wellhäuser - Dipl.-Ing.(FH) Stefan Wellhäuser  
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
 Bischof-Moser-Straße 13 - 72108 Rottenburg am Neckar  
 Tel.: 0 74 72 / 3541 - info@vermessung-wellhaeusser.de

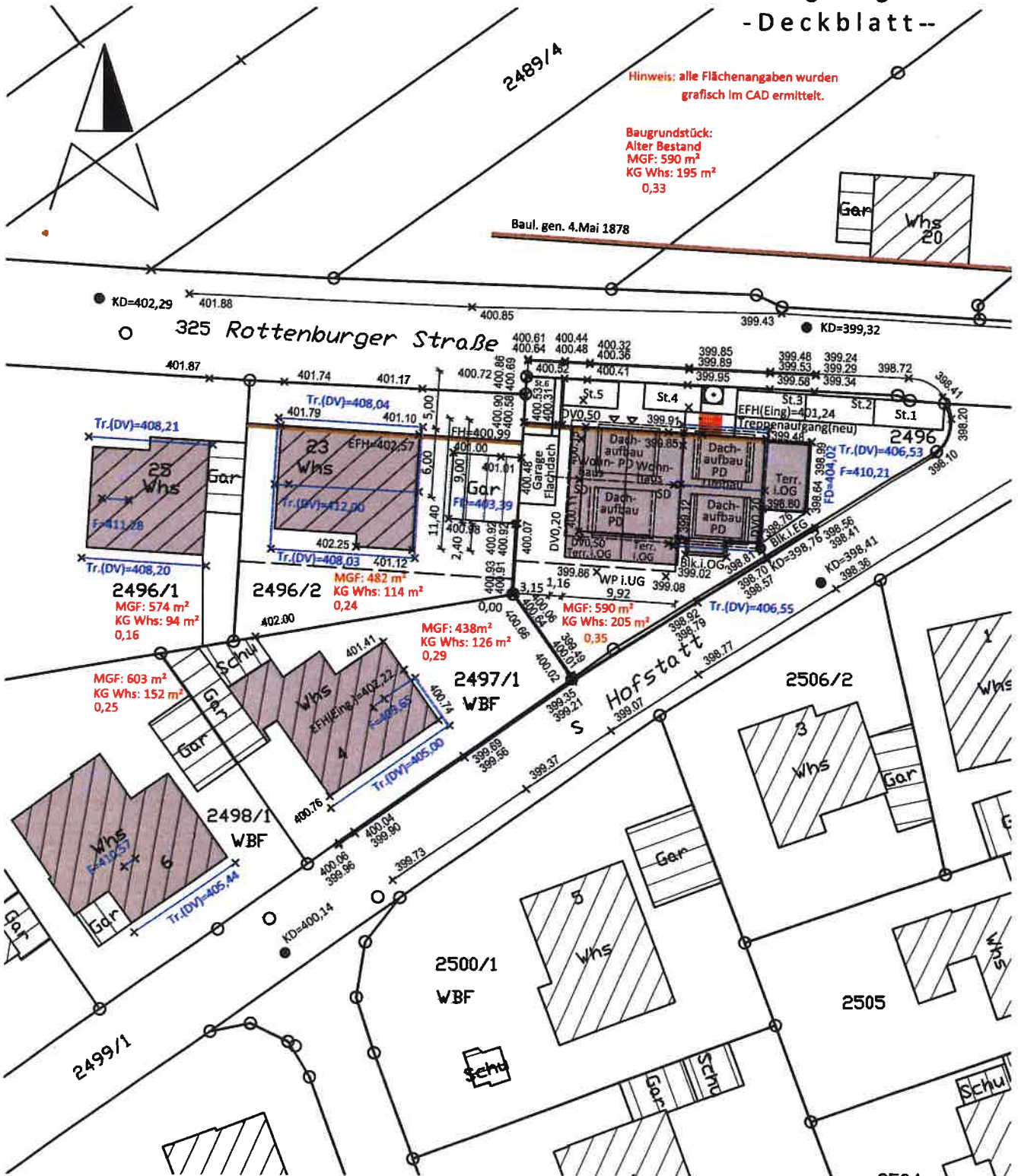


Landkreis: Tübingen  
 Stadt/Gemeinde: Dußlingen  
 Gemarkung: Dußlingen  
 Bauvorhaben: Bauherrengemeinschaft Cetin

# Lageplan

-zeichnerischer Teil-  
 zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

-Ermittlung Korngrößen-  
 -Deckblatt--



Hinweis: alle Flächenangaben wurden grafisch im CAD ermittelt.

Baugrundstück:  
 Alter Bestand  
 MGF: 590 m<sup>2</sup>  
 KG Ws: 195 m<sup>2</sup>  
 0,33

**Hinweis:**

Für die Darstellung und Vollständigkeit event. vorhandener ober- u. unterirdischer Versorgungsleitungen wird keine Gewähr übernommen. Die Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen ist durch die ausführende Firma bei den zuständigen Stellen zu erfragen.

Maßänderungen sind dem Planfertiger mitzuteilen.

Maßstab 1 : 500

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt (§ 4 Abs.2 §.2 LBOVVO). Ausgearbeitet nach § 4 Abs. 4 u. 5 LBOVVO

Rottenburg a.N., den 07.07.2020



Dipl.-Ing.(FH) Walter Wellhäuser - Dipl.-Ing.(FH) Stefan Wellhäuser

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Bischof-Moser-Straße 13 - 72108 Rottenburg am Neckar

Tel.: 0 74 72 / 3541 - info@vermessung-wellhaeusser.de