



Amt: Hauptamt  
Az.: 632.6; 022.31

**Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 26.11.2020**

**öffentlich**

Tagesordnungspunkt:

**Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Stäudachweg 12, Flst. 9865**

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragsteller haben einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport im Stäudachweg 12, Flst. 9865 gestellt.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben geplant ist, gelten die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hofstatt“.

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Grundabmessungen von rund 9,5 m x 8,6 m. Als Dachform wurde ein Satteldach mit 30° Dachneigung angegeben. Die zwei notwendigen Stellplätze werden in einem begrünten Carport nachgewiesen. Der Carport ist mit einem geringen Anteil außerhalb des Baufensters geplant. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Stützen und die Vorderseiten der Dachkonstruktion und den überdachten Stellplätzen müssen jedoch einen Mindestabstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Dies ist im vorliegenden Bauantrag der Fall.

Die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf die im Bebauungsplan festgelegten Bezugshöhen. Die Firsthöhe beträgt ab der EFH 7,52 m. Die Traufhöhe beträgt ab der EFH 4,98 m. Die EFH wurde um 30 cm tiefer als die Bezugshöhe festgelegt. Die Maßgaben sind somit eingehalten. Insgesamt wird eine Wohnfläche von rund 121 m<sup>2</sup> ausgewiesen.

Die Wandansichtsfläche des geplanten Carports und der darunterliegenden Stützmauer überschreiten die zulässigen 25 m<sup>2</sup>. Dies ist auf die Anpassung des vorhandenen Geländes auf das geplante Niveau zurückzuführen. Da die Angrenzer ihre Zustimmung durch eine Zustimmungserklärung nach der Landesbauordnung erteilt haben, ist eine Befreiung durch die Gemeinde nicht erforderlich.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigelegten Lageplan verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport im Stäudachweg 12, Flst. 9865.
2. Notwendige Anpassungsarbeiten (z. Bsp. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

Aufgestellt:  
Dußlingen, 12.11.2020

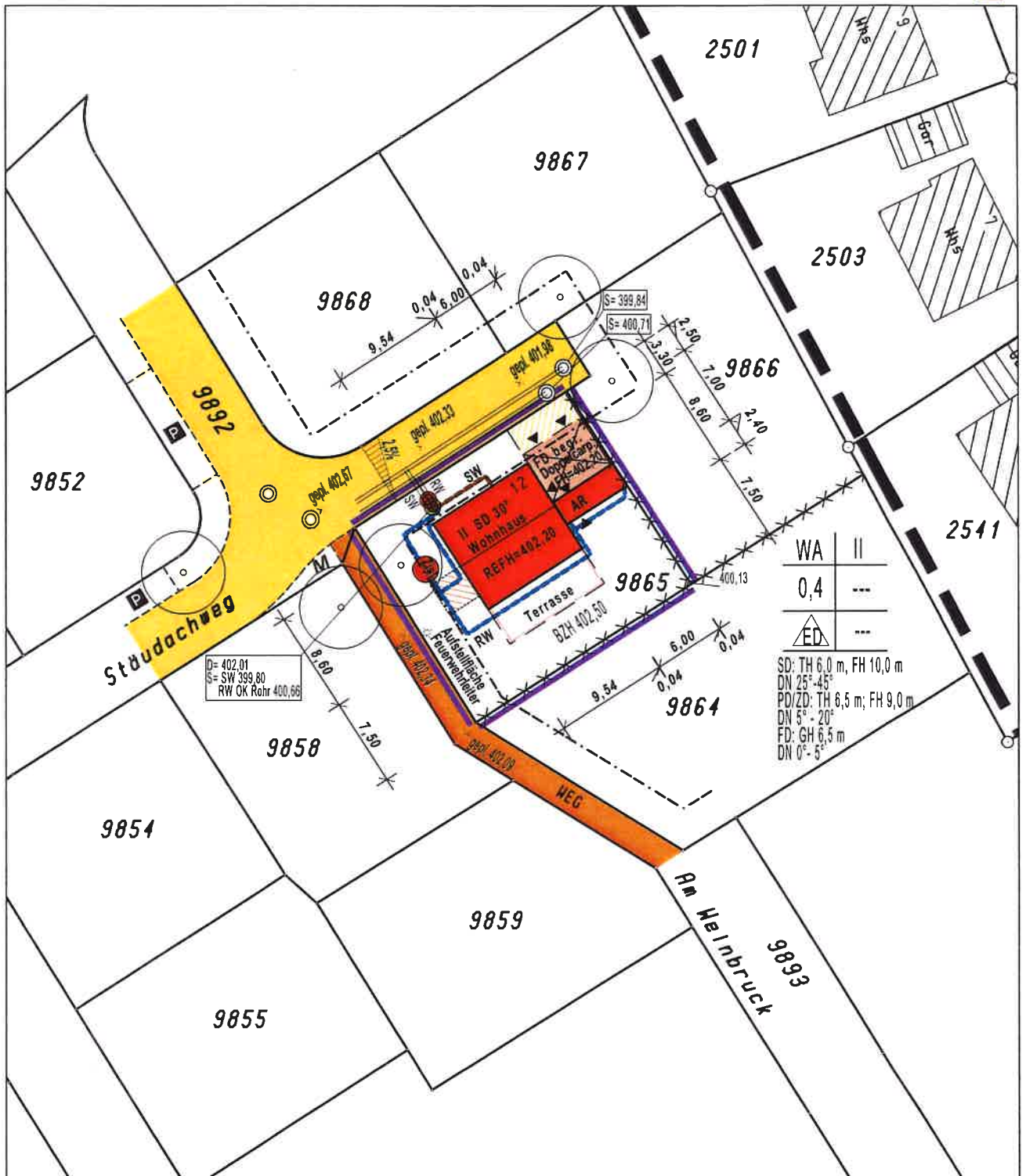
Manz

Gemeinde : Dußlingen  
 Gemarkung : Dußlingen  
 Landkreis : Tübingen

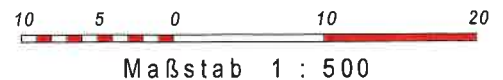
Lageplan - zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag



BV Kandel



Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein. (§4 Abs. 2 LBOVVO)  
 Zeichnerischer Teil nach §4 Abs. 2 LBOVVO bearbeitet.



Stockach, den 16.09.2020  
 Änderung: Stockach, den 04.11.2020 (Carport)

**VERMESSUNGSBÜRO R. KREUZ**  
 Dipl. Ing. (FH) - BERATENDER ING. BDB

Heideweg 3 78393 Stockach Tel.: 07771/9316-0 Fax.: 9316-21

Keine Haftung für sonst. unterirdische Leitungen