



Amt: Hauptamt
Az.: 632.6; 022.31

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 17.12.2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage,
Zollernblick 3, Flst. 9874**

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragsteller haben einen Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Zollernblick 3, Flst. 9874, 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 9,60 m auf 9,60 m. Als Dachform wurde ein Zeltdach mit 20 ° Dachneigung angegeben. Die zwei notwendigen Stellplätze werden in der begrünten Garage bzw. in der davor befindlichen Hoffläche nachgewiesen. Bezüglich der Überschreitung der zulässigen Wandhöhe der Garage von 3,0 m (mit Stützmauer) um 96 cm mit Abstand von 1,50 m zur Grenze, wurde von den Angrenzern eine Zustimmungserklärung erteilt.

Die festgesetzten Trauf-, First- und Gebäudehöhen beziehen sich auf die im Bebauungsplan festgelegten Bezugshöhen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wurde 40 cm unter der angegebenen Bezugshöhe des Bebauungsplanes festgelegt. Die geplante Traufhöhe wird ab der EFH mit 6,11 m angegeben. Die maximale Traufhöhe liegt bei einem Zeltdach bei 6,50 m. Die geplante Firsthöhe liegt ab der EFH bei 7,86 m. Die Maßgaben sind somit eingehalten. Insgesamt wird eine Wohnfläche von ca. 156 m² ausgewiesen.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigelegten Lageplan verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Zollernblick 3, Flst. 9874.
2. Notwendige Anpassungsarbeiten (z. Bsp. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.


Aufgestellt:
Dußlingen, 02.12.2020

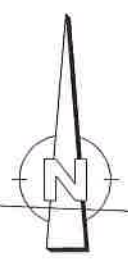
.....
Manz

Lageplan

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (Par. 4 LBOVVO)

Kreis: Tübingen
 Gemeinde: Dußlingen
 Gemarkung: Dußlingen

WA	II
0,4	SD: THmax=6,00m, FHmax=10,00m PD/ZD: 1Hmax=6,50m, FHmax=9,00m FD: GHmax=6,50m
	SD: 25° - 45° PD/ZD: 5° - 20° FD: 0° - 5°



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnungen nach Par. 4 LBOVVO
 Masstab: 1:500

Vermessungsbüro H.W. Heizmann
 Hewenstraße 24
 78194 Immendingen-Hattingen
 Telefon: 07462/925531

Immendingen, den 12.11.2020

