



Amt: Hauptamt
Az.: 632.6 ; 022.31

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 17.12.2020

öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Baugesuch zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune in der Kreßbacher Str. 7 und Neubau von zwei Wohnhäusern mit 10 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage für 17 Kfz-Stellplätze und 12 Fahrradabstellplätze und einer Doppelgarage, Kreßbacher Str. 7 + 7/1, Flst. 110/1 und 980/2

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragstellerin plant den Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Scheune in der Kreßbacher Straße 7 sowie den Neubau von zwei Wohnhäusern mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 17 Kfz-Stellplätzen und 12 Fahrradabstellplätzen sowie einer Doppelgarage in der Kreßbacher Str. 7 und 7/1, Flst. 110/1 und 980/2.

Für den Bereich, in dem das Bauvorhaben geplant ist, gibt es keinen rechtsgültigen Bebauungsplan. Es gelten deshalb die Vorschriften des § 34 BauGB. Das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Das Gebäude 1 hat Grundabmessungen von rund 19,7 m auf 17,5 m. Das Wohnhaus 2 hat Grundabmessungen von rund 10,6 m auf 16,5 m. Für die beiden Wohnhäuser ist eine gemeinsame Zufahrt und eine Tiefgarage mit 17 Kfz-Stellplätzen und 12 Fahrradabstellplätzen sowie einer Doppelgarage mit zwei weiteren Stellplätzen geplant. Auf dem Grundstück wird ein Kinderspielfeld mit einer Fläche von 30 m² hergestellt.

Die zehn Wohnungen sind auf zwei Häuser verteilt. Im Haus 1 sind 6 Wohnungen geplant mit Wohnflächen von 71 m² bis 78 m². Im Haus 2 sind vier Wohnungen geplant mit Wohnflächen von 74 m² bis 79 m². Es entstehen rund 700 m² Wohnfläche. Für die Wohnungen wären 15 Stellplätze nachzuweisen. Der Bauantragsteller weist 17 Kfz-Stellplätze aus.

Beide Häuser sind mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45° geplant. Beim Gebäude 1 ist die Firsthöhe mit 9,87 m angegeben. Die Traufhöhe liegt bei 4,12 m. Beim Gebäude 2 ist die Firsthöhe mit 9,38 m angegeben. Die Traufhöhe liegt bei 4,52 m.

Die GRZ ist im Lageplan mit 0,54 angegeben. Der Fußabdruck von Haus 1 beträgt 286 m². Der Fußabdruck von Haus 2 223 m², zuvor im Bestand (Scheune) 257 m².

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigefügten Lageplan sowie die Straßenabwicklung verwiesen. Aus der Straßenabwicklung wird das Einfügen in die Umgebungsbebauung ersichtlich.
In der Sitzung werden außerdem Visualisierungen des Bauvorhabens vorgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune in der Kreßbacher Straße 7 sowie Neubau von 2 Wohnhäusern mit 10 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage in der Kreßbacher Str. 7 und 7/1, Flst. 110/1 und 980/2.
2. Notwendige Anpassungsarbeiten (z. Bsp. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten des Bauherrn durchzuführen.

Aufgestellt:
Dußlingen, 02.12.2020


.....
Manz

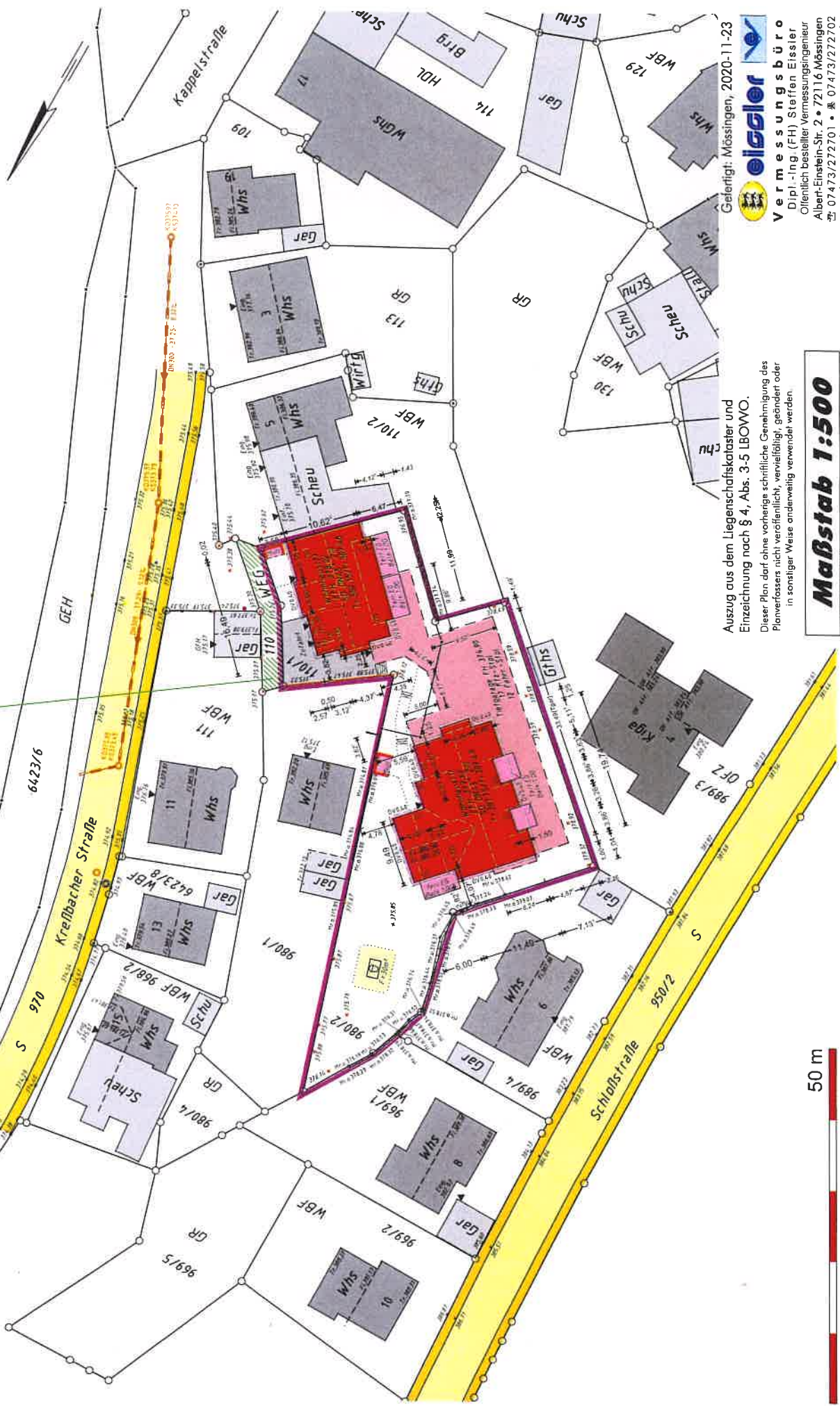
LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§ 4 LBO-VVO)

TÜBINGEN
DUSSLINGEN
Dußlingen

Landkreis
Gemeinde
Gemarkung

Bestm. Eintragsnr. zur Flh. 110
Bauabw.zeichnungen:
Geb. und Fahrweg
zu Flh. 110/1 (08/21)
Geb. Fahr- und Ladungsweg
zu Flh. 110/1 und 110/2



Geliefert: Mössingen, 2020-11-23

eissler
vermessungs büro
 Dipl.-Ing. (FH) Stefan Eissler
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Albert-Einstein-Str. 2 • 72116 Mössingen
 ☎ 07473/272701 • ✉ 07473/272702
 ✉ info@eissler-vermessung.de

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
 Einzelzeichnung nach § 4, Abs. 3-5 LBO-VVO.

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

Maßstab 1:500

2020146 / SE

50 m