

Amt: Bauverwaltung  
Az.: 632.201 / 022.31

## Zur Beschlussfassung im Techn. und Umweltausschuss am 21.01.2021 öffentlich

---

Tagesordnungspunkt:

### **Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, Birkenstraße 25, Flst. 9653**

---

Sachverhalt/Begründung:

Die Bauantragstellerin plant die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten in der Birkenstraße 25, Flst. 9653.

Das Bauvorhaben ist im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Maltlach-Geigesried“ geplant.

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten sowie einer Tiefgarage mit 6 Stellplätzen und 5 oberirdischen Stellplätzen. Das Wohnhaus selbst ist innerhalb des Baufensters geplant. Es hat Grundabmessungen von 13,62 m auf 19,49 m. Als Dachform wurde ein Satteldach mit einer Dachneigung von 39 ° ausgewiesen. Die Firsthöhe entspricht mit 11,60 m und die Traufhöhe mit 6,10 m den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nachdem die ursprünglich vorgelegte Wohnflächenberechnung vom Baurechtsamt als fehlerhaft eingestuft wurde, hat die Gemeinde fristwährend das Einvernehmen vorsorglich versagt. Zwischenzeitlich wurde die Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung vorgenommen. Aus diesem Grund wurden nun 11 Stellplätze nachgewiesen. Um die notwendige Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen wurde die Vorgartenfläche komplett überplant (zulässig laut Bebauungsplan 50 %) und zwei oberirdische Stellplätze wurden zum überwiegenden Teil im Pflanzgebot 2 geplant. Das Pflanzgebot 2 wurde am Ostrand der Bebauung zur landschaftlichen Einbindung der Gebäude festgesetzt. Es wird bei der Bepflanzung auf die Artenauswahl nach der Pflanzliste hingewiesen. Befreiungen von den Festsetzungen über das Pflanzgebot wurden bisher im Baugebiet noch nicht erteilt. Die Befreiung wird deshalb als kritisch betrachtet.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den Lageplan verwiesen. Zur Veranschaulichung des Bauvorhabens ist der Schnitt als nichtöffentliche Anlage beigefügt.

---

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

---

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische und Umweltausschuss versagt sein Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten in der Birkenstraße 25, Flst. 9653.
  2. Die Befreiung für die Errichtung der Stellplätze innerhalb des Pflanzgebotes 2 wird nicht in Aussicht gestellt.
- 

Aufgestellt:  
Dußlingen, 05.01.2021



.....  
Manz

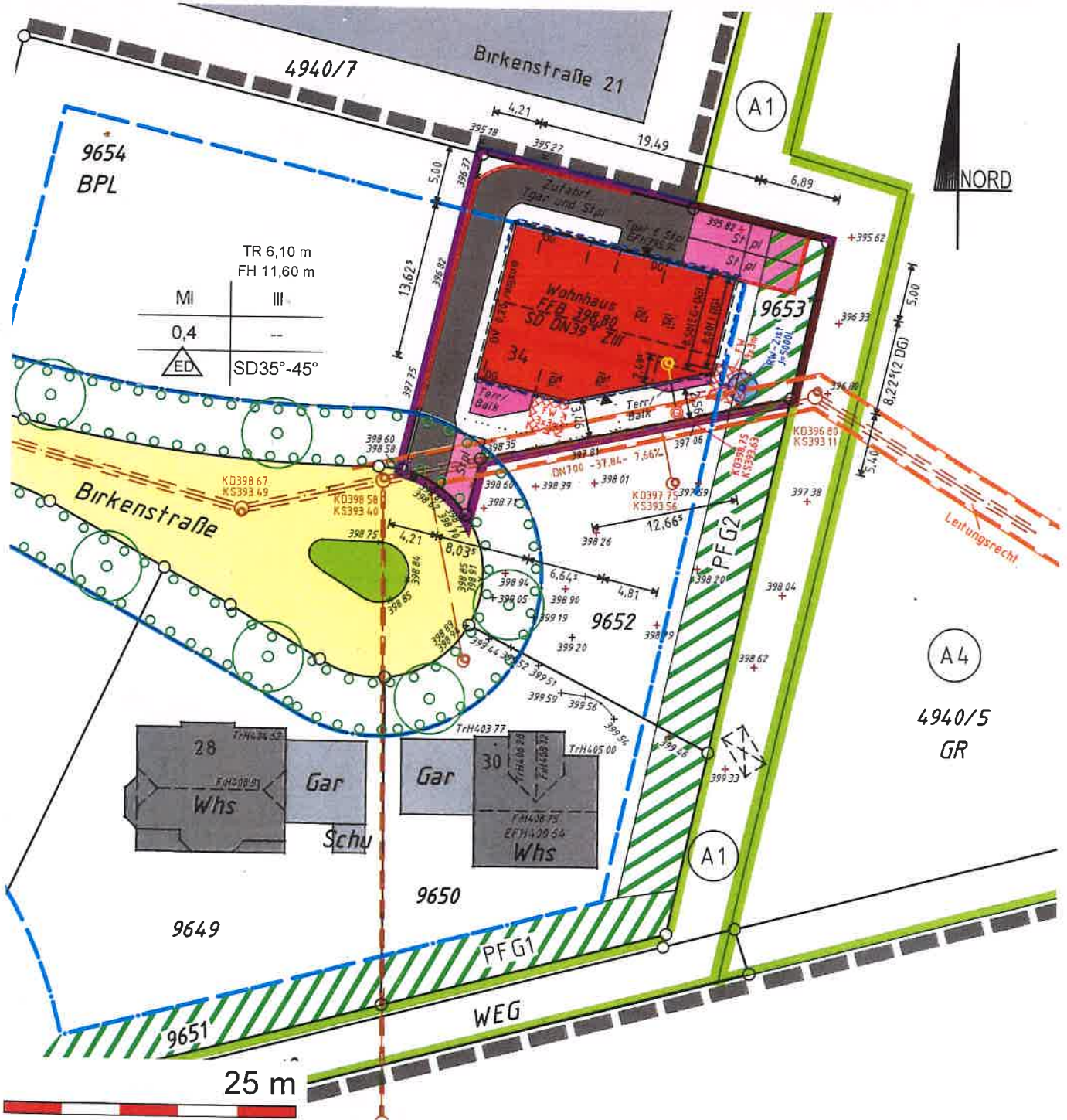
# LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§ 4 LBO.VVO)

Landkreis  
Gemeinde  
Gemarkung

TÜBINGEN  
DUSSLINGEN  
Dußlingen

## Deckblatt 1 vom 2020-12-03



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

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

**Maßstab 1:500**

2020127 / SE

*Handwritten signature*

Deckblatt: Mössingen, 2020-12-03  
Gefertigt: Mössingen, 2019-09-15



**Vermessungsbüro**

Dipl.-Ing.(FH) Steffen Eissler

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Albert-Einstein-Str. 2 • 72116 Mössingen

☎ 07473/272701 • ☎ 07473/272702

✉ info@eissler-vermessung.de