

## Beschlussvorlage

**Drucksache: 2021/055**

Amt: Hauptamt und Bauverwaltung  
AZ: 632.6, 022.31  
Verfasser: Manz, Iris

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
20.05.2021	Technischer- und Umweltausschuss	Entscheidung	öffentlich

---

Tagesordnungspunkt:

### **Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte Im Brühl 4, Flst. 178/8**

---

Sachverhalt/Begründung:

Der Bauantragsteller plant die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit 2 offenen Stellplätzen Im Brühl 4, Flst. 178/8.

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

Die Doppelhaushälfte hat Grundabmessungen von 12,00 m auf 7,00 m. Als Dachform ist ein Satteldach mit 25° Dachneigung ausgewiesen. Das Wohngebiet ist ein reines Wohngebiet, so dass die Wohnnutzung dem Gebietscharakter entspricht.

Zur Realisierung des Bauvorhabens wurden verschiedene Anträge auf Befreiung gestellt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe soll um 30 cm überschritten werden, damit ein ebener Hof zur Straße hergestellt werden kann. Außerdem ist der Balkon und der Dachvorsprung außerhalb des Baufensters geplant. Für die Überschreitung der Geschossflächenzahl wird eine Befreiung um 15,8 % beantragt. Zur Begradigung des Geländes soll eine Stützmauer mit einer Höhe von 2,50 m errichtet werden, damit die notwendigen Stellplätze hergestellt werden können.

Bezüglich der Grundstückssituation wird auf den beigegeführten Lageplan verwiesen.

---

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

---

Beschlussvorschlag:

1. Der Technische- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte Im Brühl 4.
2. Für die Überschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe um 30 cm wird eine Befreiung erteilt.

3. Für die Errichtung des Balkons und des Dachvorsprungs außerhalb der Baugrenze wird eine Befreiung erteilt.
4. Für die Überschreitung der Geschossflächenzahl um 15,8 % wird eine Befreiung erteilt.
5. Für die Errichtung der Stützmauer wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.
6. Eventuell notwendige Anpassungsarbeiten (z. B. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten des Bauantragstellers durchzuführen.

---

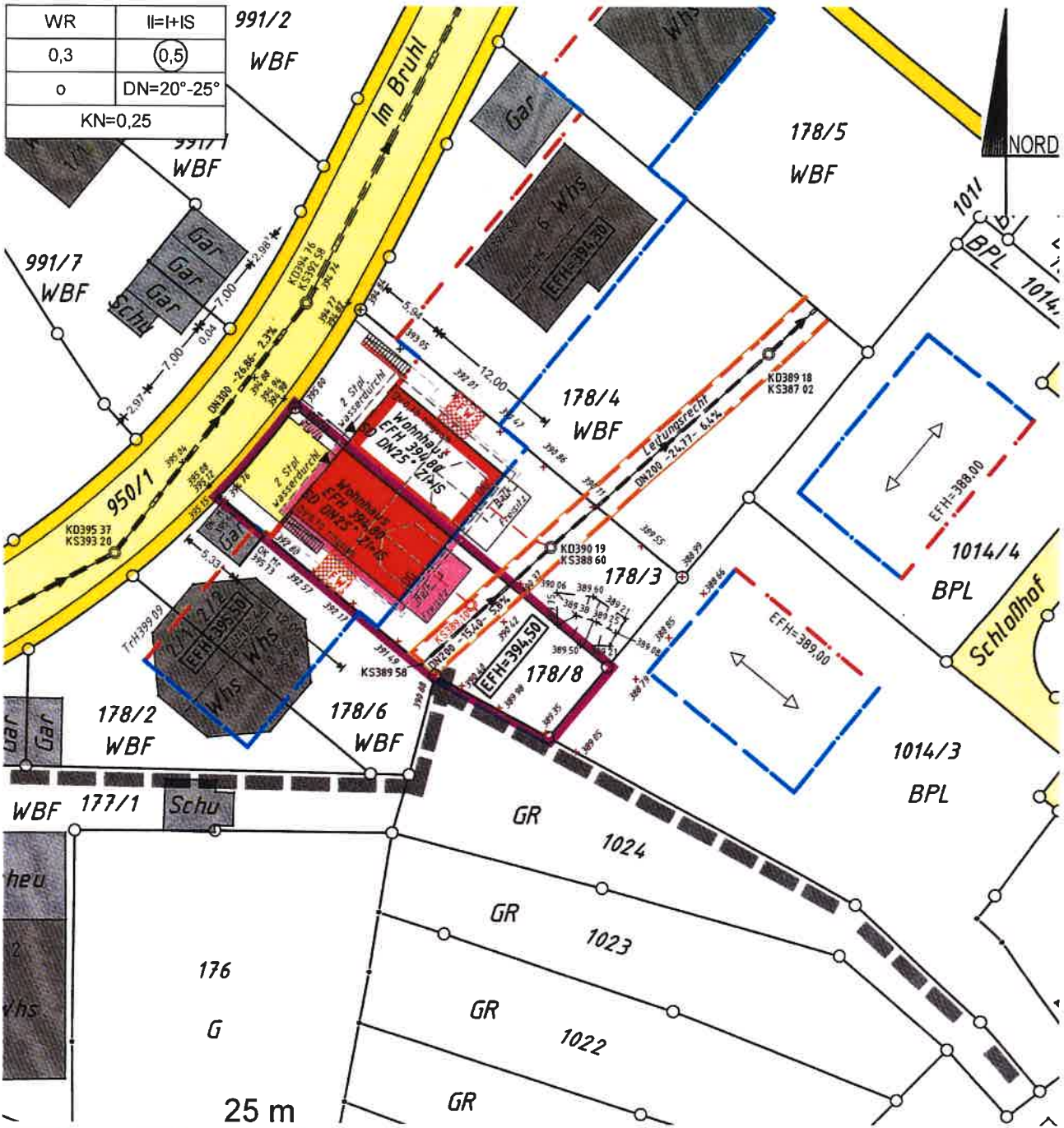
Anlage 1 öffentlich Lageplan Im Brühl 4

# LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§ 4 LBO.VVO)

Landkreis  
Gemeinde  
Gemarkung

TÜBINGEN  
DUSSLINGEN  
Dußlingen



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**

2020096tk / SE

Gefertigt: Mössingen, 2021-03-08



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

*Handwritten signature in blue ink.*