

## Beschlussvorlage

**Drucksache: 2021/064**

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

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
24.06.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

**Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune in der Kreßbacher Straße 7 und Neubau von 6 Doppelhaushälften und einem Einfamilienwohnhaus mit Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen, 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 6 Doppelhaushälften und einem Einfamilienwohnhaus und einer Tiefgarage mit 12 Kfz-Stellplätzen sowie 2 oberirdischen Stellplätzen.

Für das Grundstück hat die Bauantragstellerin bereits im vergangenen Jahr einen Bauantrag für die Errichtung von 2 Wohnhäusern gestellt. Dieser Bauantrag wurde zurückgezogen.

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.

Die Häuser sind allesamt mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40° geplant. Die berechnete Grundflächenzahl liegt bei 0,53. Die Wohnhäuser weisen Wohnflächen zwischen 98 m<sup>2</sup> und 149 m<sup>2</sup> aus. Insgesamt entsteht eine Gesamtwohnfläche von ca. 900 m<sup>2</sup>. Für die 7 Häuser sind die 14 notwendigen Stellplätze nachgewiesen.

Der Fußabdruck der Doppelhäuser beträgt 144 m<sup>2</sup>, der des Einfamilienwohnhauses 78 m<sup>2</sup>.

Das Doppelhaus 1 und 2 ist mit einer Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 378,30 m über NN angegeben und weist eine Firsthöhe von 8,58 m sowie eine Traufhöhe von 3,55 m aus. Die Doppelhäuser 3 und 4 sind mit einer EFH von 375,30 m über NN angegeben und weisen eine Firsthöhe von 11,95 m sowie eine Traufhöhe von 6,92 m aus. Diese Maße gelten auch für das Doppelhaus 5 und 6. Das Einfamilienwohnhaus ist mit einer EFH von 374,64 m über NN angegeben. Die Firsthöhe beträgt 11,44 m und die Traufhöhe 8,73 m.

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

---

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

---

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses mit Scheune in der Kreßbacher Straße 7 sowie zum Neubau von 6 Doppelhäusern und einem Einfamilienwohnhaus mit Tiefgarage und 2 oberirdischen Stellplätzen in der Kreßbacher Straße 7 - 7/6, Flst. 110/1 und 980/2.
2. Notwendige Anpassungsarbeiten (z. B. an Randsteinen, Straßenbeleuchtung und Gehwegen) sind auf Kosten der Bauantragstellerin durchzuführen.

---

Anlage 1 öffentlich Lageplan Kreßbacher Straße 7

Anlage 2 öffentlich Schnitt Kreßbacher Straße 7

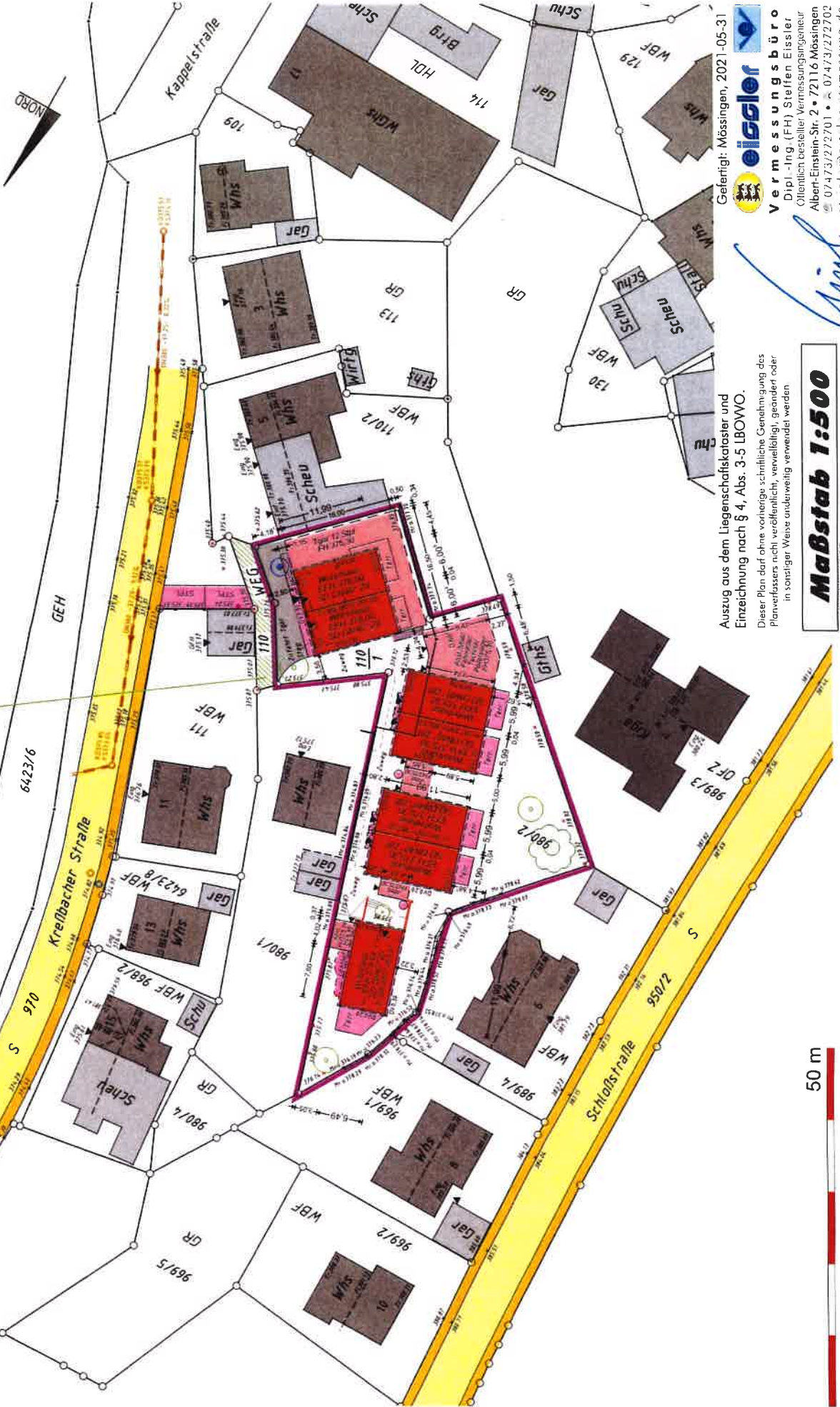
# LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL zum Bauantrag (§ 4 LBO WO)

Landkreis  
Gemeinde  
Gemarkung

TÜBINGEN  
DUSSLINGEN  
Dußlingen

Best. Eintragungen zu Flur 110  
Grundstück 110/1  
zu Grundstück 110/1  
Gew. 1. Entwurf- und Umgrünungsplan  
zu Grundstück 110/1 und 110/2



Gefertigt: Mössingen, 2021-05-31



**Ver messungs büro**  
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Eisler  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Albert-Einstein-Str. 2 • 72116 Mössingen  
☎ 07473/27201 • 07473/27202  
✉ info@eisler-vermessung.de

*Stefan Eisler*

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

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

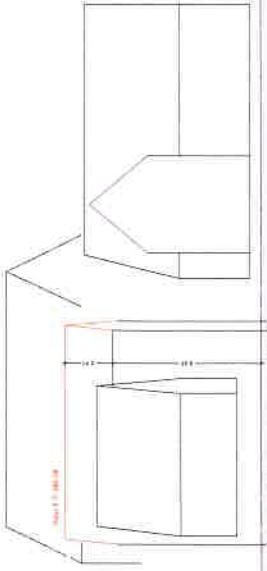
**Maßstab 1:500**

2020146 / SE

50 m



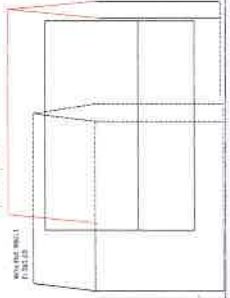
Wdh. Pl. 987/A  
1:100



Baukörper 370.00

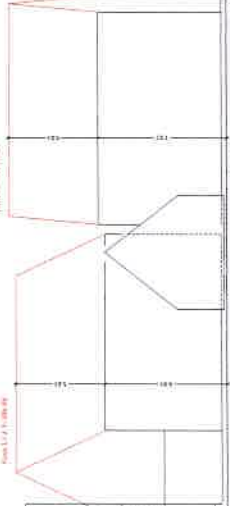
Wdh. Pl. 987/A  
1:100

Wdh. Pl. 987/A  
1:100



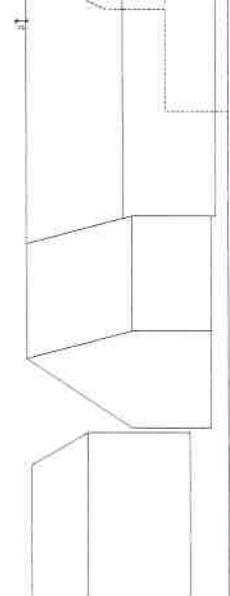
Wdh. Pl. 987/A  
1:100

Wdh. Pl. 987/A  
1:100

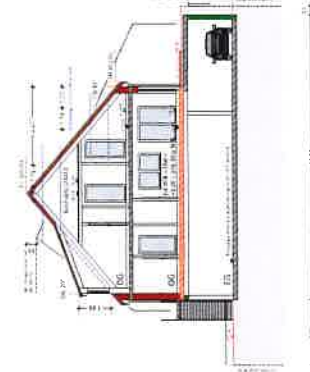


Wdh. Pl. 987/A  
1:100

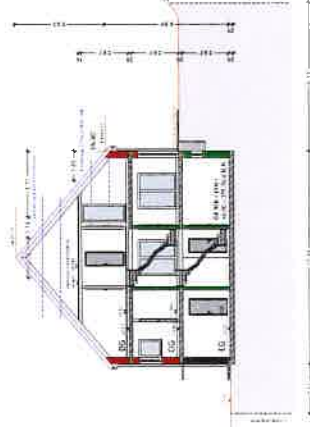
Wdh. Pl. 987/A  
1:100



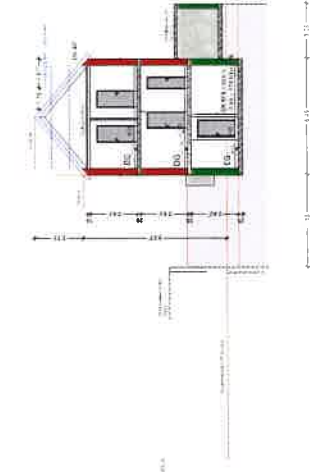
Baukörperführung aus Sicht der Kresbacher Straße M 1:100



Schnitt Ost-West DHH 4 / 2 M 1:100



Schnitt Ost-West DHH 3 / 4 / 5 / 6 M 1:100



Schnitt Ost-West EFH 7 M 1:100

MA 1001/1002  
GRUNDRISSVERFAHREN

Bauwerk:

Erklärung von 6 Baugruppen  
und 10 Bauteilen im Folienmap (117 Folien)

Projekt:

72110/04/05  
Pl. Nr. 1001/1002

Realisierung / Baugruppe M 1:100

Für Jahr:



Laichinger Heimerdingler  
Ingenieurgesellschaft GbR  
Kreuzstraße 10  
80333 München



Laichinger  
Heimerdingler  
Ingenieurgesellschaft GbR

Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne schriftliche Genehmigung der Ingenieurbüro Laichinger Heimerdingler GbR nicht kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.