



STADT GEISINGEN

Ma

Gemeinderat

13. Oktober 2020

Vorlage Nr. 77

TOP 6 - öffentlich

Bauangelegenheiten

a) **Waldstraße, Flst.Nrn. 204 + 205, Gutmadingen**

Die Bauherrschaft plant den Neubau einer Ferienanlage, bestehend aus 3 Ferienhäusern mit 11 Betten auf den Grundstücken Flst.Nrn. 204 + 205, Waldstraße, Gemarkung Gutmadingen. Das Bauvorhaben soll im unbeplanten Außenbereich errichtet werden, weshalb es nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

b) **Alemannenstraße 24, Gutmadingen**

Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 30, Alemannenstraße 24, Gemarkung Gutmadingen. Das Bauvorhaben soll im unbeplanten Außenbereich errichtet werden, weshalb es nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

c) **Margeritenweg 10, Kirchen-Hausen**

Der Bauherr plant den Neubau einer Doppelgarage mit Geräteraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 3040, Margeritenweg 10, Gemarkung Kirchen-Hausen. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Auf der Breiten, 5. Bauabschnitt", weshalb die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 30 BauGB zu beurteilen ist. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht bzw. die erforderlichen Befreiungen erteilt werden können.

Folgende Befreiungen sind beantragt:

- Abstand zur Straße (3,30 m statt 6 m)
- Dachneigung (20° statt 30°)
- Umfang Nebengebäude (müssen dem Hauptgebäude untergeordnet sein)

d) Aitrachtalstraße 23/1, Kirchen-Hausen

Der Bauherr beantragt die Umnutzung der vorhandenen Büroräume zur Wohnung auf dem Grundstück Flst.Nr. 141/3, Aitrachtalstraße 23/1, Gemarkung Kirchen-Hausen. Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit wird nach § 36 Abs. 1 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

e) Karl-Jäck-Straße 11, Geisingen

Der Bauherr plant die Errichtung eines Stahlmattenzauns auf dem Grundstück Flst.Nr. 3991, Karl-Jäck-Straße 11, Gemarkung Geisingen. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Große Breite". Eine Baugenehmigung ist für die Errichtung des Stahlmattenzauns nicht erforderlich.

Es wurde jedoch folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- Errichtung eines Stahlmattenzauns (laut Bebauungsplan sind als Einfriedigungen entlang der sonstigen öffentlichen Wege, Straßen und Plätze nur Hecken zulässig).

Nach § 36 Abs. 1 BauGB werden Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

f) Professor-Bader-Straße 6, Geisingen

Der Bauherr plant die Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4032, Professor-Bader-Straße 6, Gemarkung Geisingen. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Große Breite Süd". Eine Baugenehmigung ist für die Errichtung der Garage nicht erforderlich.

Es wurde jedoch folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

- Position der Garage außerhalb des Garagenbaufensters

Nach § 36 Abs. 1 BauGB werden Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

g) Professor-Bader-Straße 6, Geisingen

Der Bauherr plant die Errichtung eines Zauns auf dem Grundstück Flst.Nr. 4032, Professor-Bader-Straße 6, Gemarkung Geisingen. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Große Breite Süd". Eine Baugenehmigung ist für die Errichtung des Zauns nicht erforderlich.

Es wurden jedoch folgende Befreiungen beantragt:

- Zulässige Höhe von Einfriedigungen entlang des öffentlichen Straßenraums (1 m statt 0,80 m)
- geringerer Abstand als 50 cm zur Randsteinaußenkante

Nach § 36 Abs. 1 BauGB werden Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

h) Am Kalkofen 2, Geisingen

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst.Nr. 3197, Am Kalkofen 2, Gemarkung Geisingen. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Wildtalweg". Eine Baugenehmigung ist für die Errichtung des Carports nicht erforderlich.

Es wurde jedoch folgende Befreiung beantragt:

- Traufhöhe (2,90 m statt 2,50 m)

Nach § 36 Abs. 1 BauGB werden Befreiungen im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

i) Otto-und-Erna-Kreuzer-Straße 9, Geisingen

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Wohnhauses mit einem Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 4112, Otto-und-Erna-Kreuzer-Straße 9, Gemarkung Geisingen.

Der Gemeinderat hat dem Baugesuch in seiner Sitzung am 15.09.2020 bereits zugestimmt. Nachdem der Bauherr auf Anforderung des Landratsamts Tuttlingen einen neuen Ansichtsplan mit geändertem Schemaschnitt eingereicht hat, ist nun eine Befreiung bezüglich der Überschreitung des Schemaschnitts um 50 cm erforderlich. Nach § 36 Abs. 1 BauGB ist für die Erteilung der Befreiung das Einvernehmen der Gemeinde notwendig.

Geisingen, 01. Oktober 2020

Martin Numberger
Bürgermeister

Christian Butschle
Bauamtsleiter