



STADT GEISINGEN

Gemeinderat

26. November 2019

Vorlage Nr. 84

TOP 6 - öffentlich

Bauangelegenheiten

a) Schulstraße 33, Gutmadingen

Der Bauherr plant den Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 1408/1, Gemarkung Gutmadingen, Schulstraße 33. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Zu Hausers Wiesen", 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.

Der Bauherr beantragt eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters.

Da mit dem Bau des Wintergartens bereits begonnen wurde, hat das Landratsamt Tuttlingen mit Verfügung vom 17.10.2019 die Bauarbeiten eingestellt.

b) Karl-Jäck-Straße 12, Geisingen

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4101, Gemarkung Geisingen, Karl-Jäck-Straße 12. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Große Breite Süd", 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:

- Überschreitung des Baufensters durch den Erker
- Überschreitung des Schemaschnitts

Das Bauvorhaben wurde bereits am 15.04.2019 im Kenntnissgabeverfahren angezeigt. Im Juli 2019 wurde festgestellt, dass die Bauausführung vor Ort nicht den eingereichten Planunterlagen entspricht. Mit Verfügung vom 19.07.2019 hat das Landratsamt Tuttlingen die Bauarbeiten eingestellt und den Bauherrn aufgefordert, einen neuen Bauantrag einzureichen, der den bereits geschaffenen Tatsachen entspricht. Ein Neuantrag im Kenntnissgabeverfahren war nicht mehr möglich, da durch die neuen Voraussetzungen nun Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig werden.

c) In der Au 2, Gutmadingen

Die Bauherrschaft plant die Erweiterung der bestehenden Lagerhalle durch einen Anbau auf dem Grundstück Flst.Nr. 547/1, Gemarkung Gutmadingen, In der Au 2. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "In der Au", 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.

Die Bauherrschaft beantragt eine Befreiung für die Überschreitung des Baufensters um 5 m.

d) Professor-Bader-Straße 1/1, Geisingen

Dem Bauherrn wurde bereits mit Bescheid vom 09.08.2012 der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage/ Technikraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 4049/1, Gemarkung Geisingen, Professor- Bader- Straße 1/1 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 16.03.2016 verlängert. Am 21.02.2018 wurden die Bauarbeiten vom Landratsamt Tuttlingen eingestellt, weil abweichend von den genehmigten Plänen gebaut wurde. Am 13.12.2018 wurden neue Antragsunterlagen eingereicht. Diese stimmten nicht mit der tatsächlichen Bauausführung überein. Am 26.09.2019 sind die nun vorliegenden Planunterlagen beim Landratsamt Tuttlingen eingegangen.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bauungsplans "Große Breite Süd", 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. Der Bauherr beantragt eine Befreiung für die Überschreitung des Sche-maschnitts.

e) Schulstraße 7, Gutmadingen

Die Stadt Geisingen plant den Aufbau einer Wiederkehr auf dem vorhandenen Flachdachanbau und den Wiederaufbau der Zinnengiebel auf das Bestandsgebäude (Rathaus Gutmadingen) auf dem Grundstück Flst.Nr. 9, Gemarkung Gutmadingen, Schulstraße 7. 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.

f) Scheibenbuckstraße 20, Leipferdingen

Dem Bauherrn wurde mit Bescheid vom 02.05.2014 auf seinem Grundstück Flst.Nr. 411, Gemarkung Leipferdingen, Scheibenbuckstraße 20 die Erstellung von 2 Fertiggaragen genehmigt. Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kirchhofäcker", 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 Befreiung erteilt werden können. Entgegen den Vorschriften des Bebauungsplans (6 m Abstand zur Straße) wurde dem Bauherrn im Einvernehmen mit der Gemeinde ein geringerer Straßenabstand genehmigt (5 m Abstand zur Straße). Die Garagen wurden mittlerweile mit einem Abstand von 4,20 m zur Straße erstellt. Laut Schreiben vom 06.11.2019 beabsichtigt das Landratsamt Tuttlingen, dem Bauherrn die Befreiung hierfür zu erteilen und bittet die Gemeinde, über das Einvernehmen zu entscheiden.

Geisingen, 14. November 2019

Martin Numberger
Bürgermeister

Christian Butschle
Bauamtsleiter