

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
02.06.2021

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird

Bauort: 78176 Blumberg – Kommingen, Gansäcker 1, Flst. Nr. 186/3

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung sh. Anlage

Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

siehe Anlage

3. Stellplätze

Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.

Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.

Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.

Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu

Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

4. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

erteilt

nicht erteilt.

5. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

wurde durchgeführt.

78176 Blumberg - Kommingen, Flst. Nr. 186/5 und 186/8

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:

Anbau von Büroräumen
an ein best. Wohnhaus
und Errichtung einer
Schleppdachgaube

Planverfasser:

Hauptvogel & Schütt
Planungsgruppe GmbH
B. A. (Architektin)
Franziska Hummel
Schulstraße 11
78166 Donaueschingen



Datum, Unterschrift

Anlage zum Bauantrag

Anbau von Büroräumen an ein bestehendes Wohnhaus und Errichtung einer Schleppdachgaube

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des seit 14.07.1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gansäcker“.

Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gansäcker“ ab: Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gansäcker“ erforderlich, welche von der Bauherrschaft mit folgenden Begründungen beantragt wurden:

Überschreitung des Baufensters

Der geplante Büroanbau überschreitet die nordwestliche Baugrenze auf eine Länge von ca. 8,75 m und einer Breite von ca. 7,37 m

Begründung

In Bezug auf das bestehende Hauptgebäude, welches innerhalb des Baufensters liegt, handelt es sich um eine geringe Überschreitung des Baufensters.

Überschreitung der zulässigen Gaubenlänge

zulässige Gaubenlänge	=	ca. 5,500 m
geplante Gaubenlänge	=	ca. 8,065 m

Begründung

Durch den Gaubenaufbau soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Die Einhaltung der zulässigen Gebäudelänge ist auf Grund der bestehenden Dachausbildung nicht möglich.

Dachneigung der geplanten Schleppgaube

zulässige Dachneigung	=	25,0°
geplante Dachneigung	=	13,5°

Begründung

Auf Grund des bestehenden Dachaufbaus des Hauptgebäudes sowie der bestehenden Gaube ergeben sich Zwangspunkte, die eine andere Dachneigung konstruktiv nicht zulassen.

Dachform des Anbaus

zulässig: Satteldach mit einer Dachneigung von 35° bis 45°
geplant Flachdach

Begründung

Bedingt durch die Vorgaben des bestehenden Hauptgebäudes bzw. die Belichtung des Obergeschosses ist nur ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach möglich.

Aus der Sicht der Verwaltung kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechtsamt, die Zustimmung zu den erforderlichen Befreiungen erteilt werden.