

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
29.11.2022**1. Einvernehmen**Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg, Lauffenmühle, Flst. Nr. 2514/20**☒ erteilt.☐ nicht erteilt.

Begründung Siehe Anlage

☐ Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll**2. Zurückstellungsantrag**☐ Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

☐ siehe Anlage**3. Hochwasser (HQ100 - Gebiet)**☐ Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“. Siehe Plan im Anhang☒ Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“.**4. 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)**5. Vorgänge im Sanierungsgebiet**

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

☐ erteilt☐ nicht erteilt.**6. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung**☒ wurde durchgeführt.

78176 Blumberg, Flst. Nr. 2514, 2514/19

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:
Neubau eines Wohnhauses mit
integrierter PKW-GaragePlanverfasser/-in:
Ewald & Armin Gut PartGmbB
Bregstraße 16
78183 Hüfingen

Datum, Unterschrift

Anlage zur Entscheidung der Gemeinde

Neubau eines Wohnhauses mit integrierter PKW-Garage Lauffenmühle, 78176 Blumberg, Flst. Nr. 2514/20

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Lauffenmühle“, 3. Änderung.

Der Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle“, 3. Änderung setzt entsprechend Ziffer 6.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen fest, dass innerhalb der Bauflächen MU-3 und MU-4 Gebäude mit Wohnnutzungen so lange unzulässig sind, bis die Baufelder MU-1 und MU-2 vollständig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut sind (lärmschirmende Bebauung nach Ziffer 6.1).

Das Grundstück Flst. Nr. 2514/20 liegt innerhalb der Baufläche MU-4.

Die Baufläche MU-1 ist noch nicht bebaut. Für die vorrangige Bebauung mit einem Wohnhaus mit integrierter PKW-Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2514/20 wurde vom Bauherrn bzw. dem Entwurfsverfasser deshalb ein Antrag auf Befreiung eingereicht. Im Befreiungsantrag wurde vom Bauherrn bestätigt, dass dieser darüber in Kenntnis gesetzt wurde, dass ggfl. erforderliche Lärmschutzgrenzwerte auf Grund der fehlenden Bebauung auf der Baufläche MU-1 vorhanden sein können.

Für eine Genehmigungsfähigkeit müssen dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechtsamt, folgende Nachweise über die Bebauung im Bereich MU-1 vorliegen:

1. Die Entwurfsplanung für die geplante Bebauung im Baufeld MU-1,
2. Eine Kostenberechnung für die geplante Bebauung des Baufelds MU-1,
3. Eine Bürgschaft in Höhe der vollen Bausumme der geplanten Bebauung im Baufeld MU-1

Aus Sicht der Verwaltung kann nach Rücksprache mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechtsamt, die erforderliche Befreiung unter den zuvor beschriebenen Voraussetzung erteilt werden.