

Baugesuche

Sanierung und Ausbau des Mehrfamilienhauses Hölderleweg 3/1 in Seitingen, Errichtung von zwei Gaupen

Der Bauherr beabsichtigt die Sanierung des Gebäudes und den Ausbau des Dachgeschosses zur Vergrößerung der darin bestehenden Wohnung. Hierzu ist geplant, auf beiden Seiten des Daches jeweils eine 10,84 m lange Gaube zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite“. Die Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens richtet sich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 34 BauGB, da der Bebauungsplan nicht qualifiziert ist. 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. Nachdem es sich um ein Bestandsgebäude handelt, ist entscheidend, ob sich die Gaupen in die nähere Umgebung einfügen. Über die Zulässigkeit wird im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Beurteilung

Durch den Bauherrn wird argumentiert, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite“ bereits ein weiteres Wohngebäude mit einer langen Gaube (Geb. Schellingstr. 4) vorhanden ist. Mit der Zulassung von Gaupen wird bei Wohngebäuden eine umfangreichere Wohnnutzung ermöglicht. Dies muss grundsätzlich im Sinne der Gemeinde sein. Allerdings sind lange Gaupen kein typisches Merkmal der Umgebungsbebauung.

Die Baurechtsbehörde beim Landratsamt wird bis zur Sitzung noch um eine Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Entsprechend der Beratung.

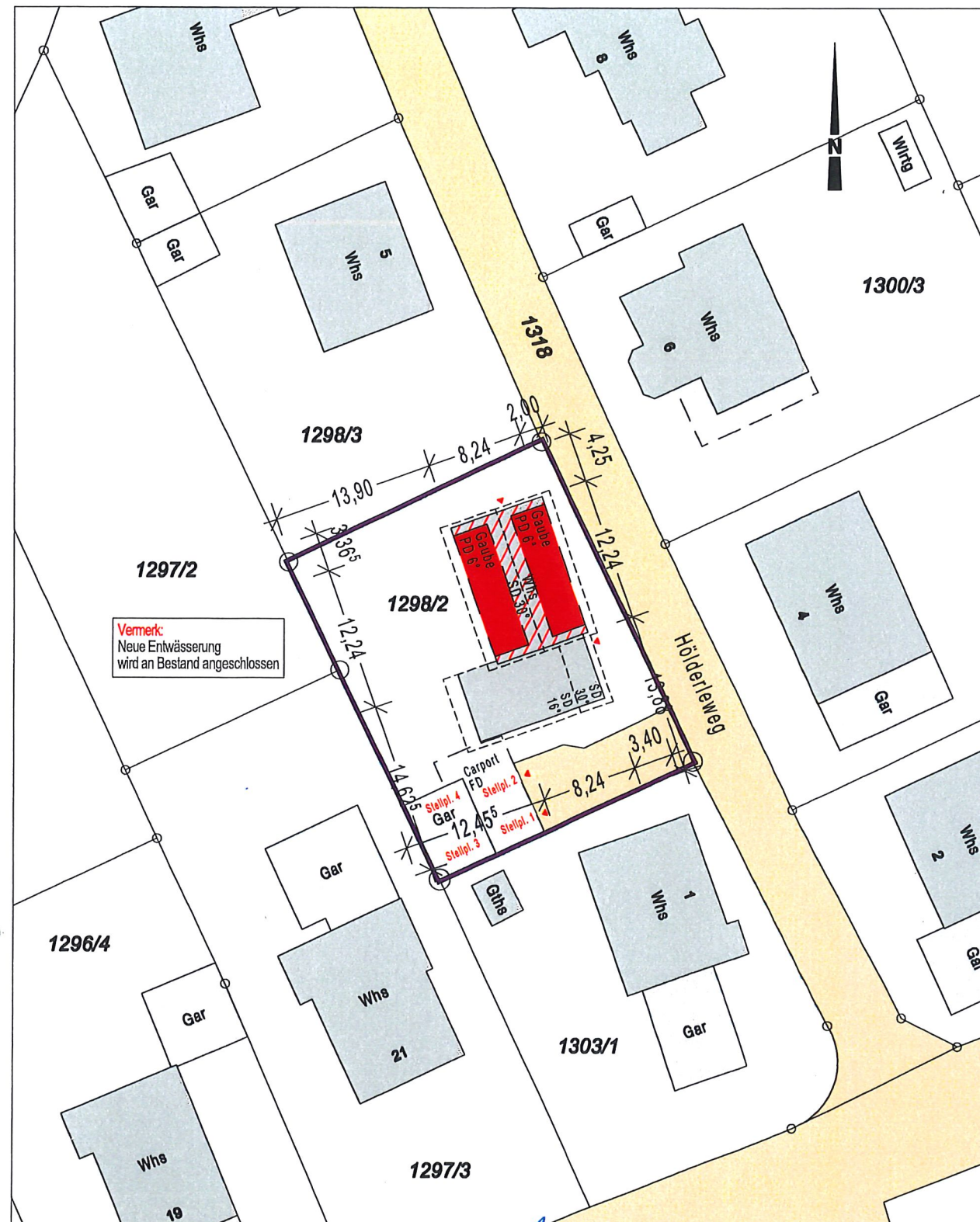
Seitingen-Oberflacht, 04. Januar 2021


Buhl, Bürgermeister

Anlage

Landkreis : Schwarzwald-Baar-Kreis
Gemeinde : Tuttlingen
Gemarkung : Seitingen-Oberflacht
Bauvorhaben :

Lageplan - zeichnerischer Teil
zum Bauantrag - (§4LBOVVO)
Maßstab 1:500

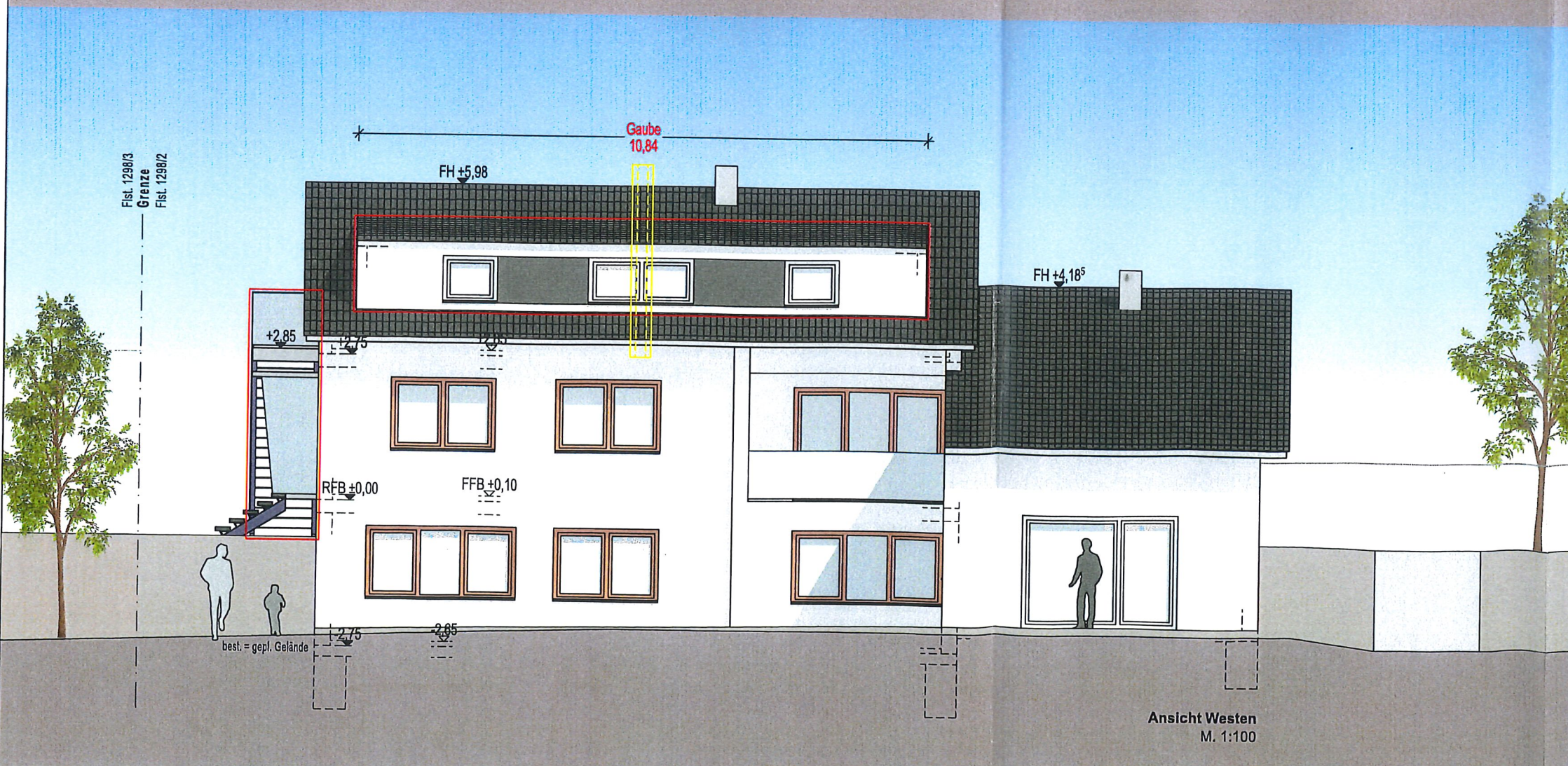
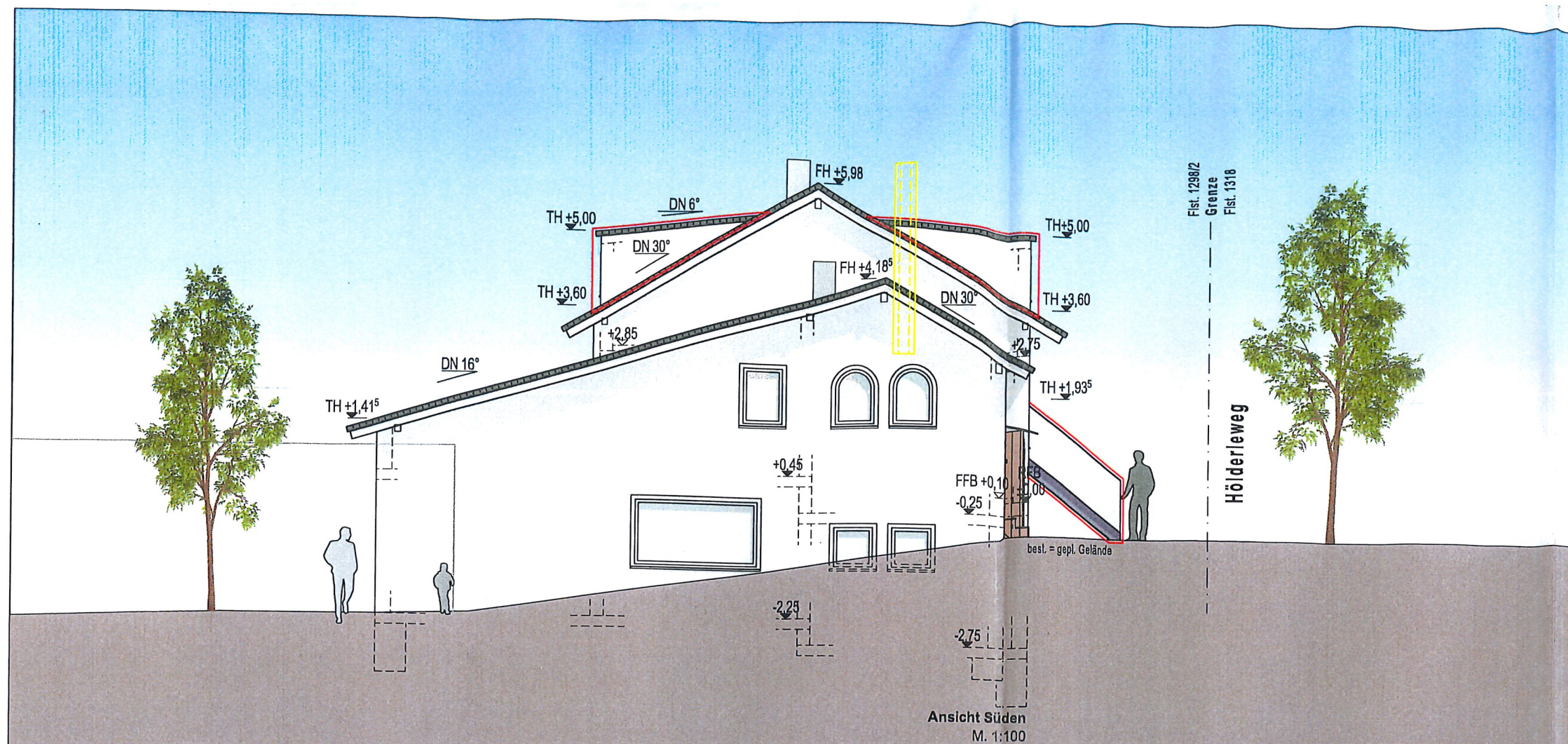


Gefertigt: Donaueschingen, den 07.12.2020

Hauptvogel & Schütt Planungsgruppe GmbH

Schulstraße 11, 78166 Donaueschingen

Tel. 0771/8965671 Fax 0771/8965672



- Bestand
- Neubau
- Abbruch

Vermerk:
Neue Entwässerung
wird an Bestand angeschlossen

BAUANTRAG

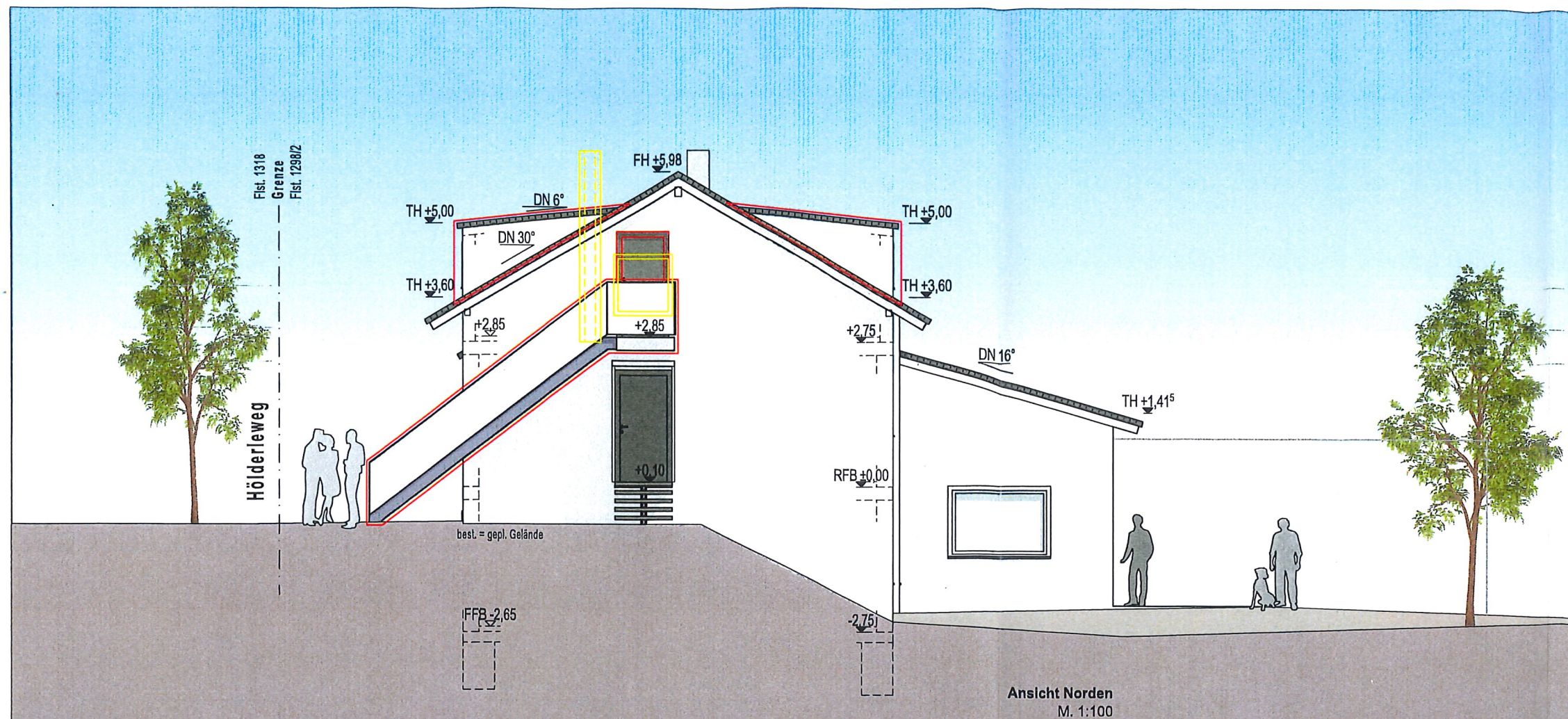
Die fertigungstechnischen und bauphysikalisch bestimmenden Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen. Ebenso die Übereinstimmung der vom Planer angegebenen Zwangsmaße. Sämtliche sonstigen Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Hauptvogel & Schütt

Planungsgruppe

PROJEKT	Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses					
BAUORT	Flurstück-Nr. 1298/2 Hölderleweg 3/1 78606 Seitingen-Oberflacht					
BAUHERR						
PLANVERFASSER	Hauptvogel & Schütt Planungsgruppe GmbH Schulstraße 11 78166 Donaueschingen Tel.: 0771 / 896 56 71 Mail: info@hauptvogel-schuetz.de					
ZEICHNUNG	Ansichten Süden und Westen					
LEISTUNGSPHASE	Genehmigungsplanung					
MASSSTAB	1:100	VERFASSER	PROJEKT-NR.	BAUTEIL-NR.	ZEICHN.-NR.	GEWERK
DATUM	07.12.2020	SK	20/28	0	006	0
AUF ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ARCHITEKTENPLANUNG GEPRÜFT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERSICHTL. ENTRÄGUNGEN FREIGEgeben.		DIE BAUHERRSCHAFT		DER PLANVERFASSER		



Bestand
 Neubau
 Abbruch
 Vermerk:
 Neue Entwässerung
 wird an Bestand angeschlossen

BAUANTRAG

Die fertigungstechnischen und bauphysikalisch bestimmenden Angaben zur Konstruktion und Funktion sind vom Unternehmer verantwortlich nachzuprüfen. Ebenso die Übereinstimmung der vom Planer angegebenen Zwangsmaße. Sämtliche sonstigen Unstimmigkeiten sind der Bauleitung unverzüglich mitzuteilen.

Der Entwurf ist geistiges Eigentum des Planers und urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte erfolgt nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Planverfassers. Bei Mißbrauch bleiben rechtliche Schritte vorbehalten.

Hauptvogel & Schütt

Planungsgruppe

PROJEKT	Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses
BAUORT	Flurstück-Nr. 1298/2 Hölderleweg 3/1 78606 Seitingen-Oberflacht
BAUHERR	
PLANVERFASSER	Hauptvogel & Schütt Planungsgruppe GmbH Schulstraße 11 78166 Donaueschingen Tel.: 0771 / 896 56 71 Mail: info@hauptvogel-schuetz.de
ZEICHNUNG	Ansichten Norden und Osten

LEISTUNGSPHASE	Genehmigungsplanung					
MASSTAB	1:100	VERFASSER	PROJEKT-NR.	BAUTEIL-NR.	ZEICHN.-NR.	GEWERK
DATUM	07.12.2020	SK	20/28	0	005	0
AUF ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ARCHITECTENPLANUNG GEPRÜFT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERSICHTL. EINTRÄGEN FREIGEgeben.	DIE BAUHERRSCHAFT		DER PLANVERFASSER			

