

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 Gaupe 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 Gaupe (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

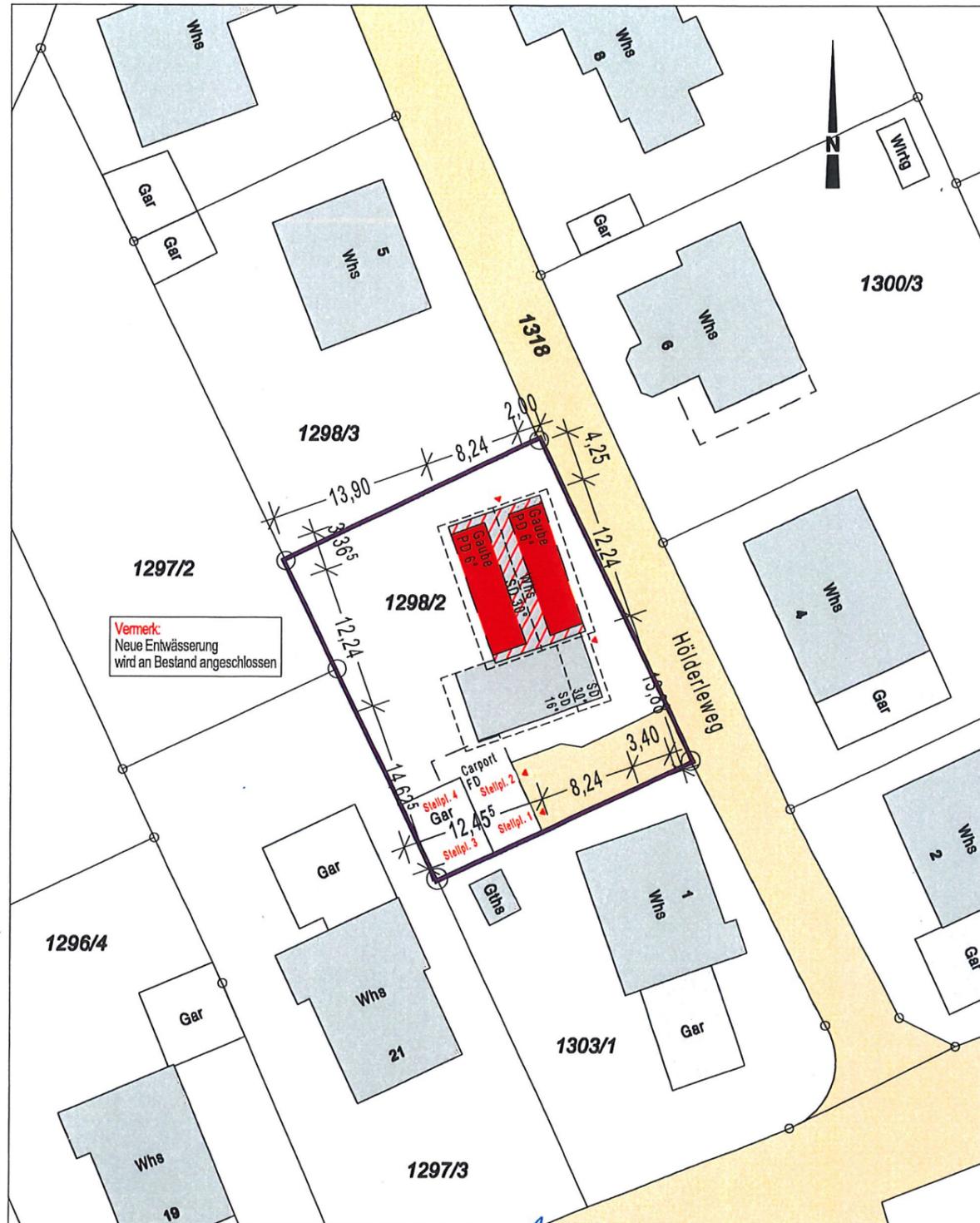
Anlage

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

Lageplan - zeichnerischer Teil

zum Bauantrag - (§4LBOVVO)

Maßstab 1:500

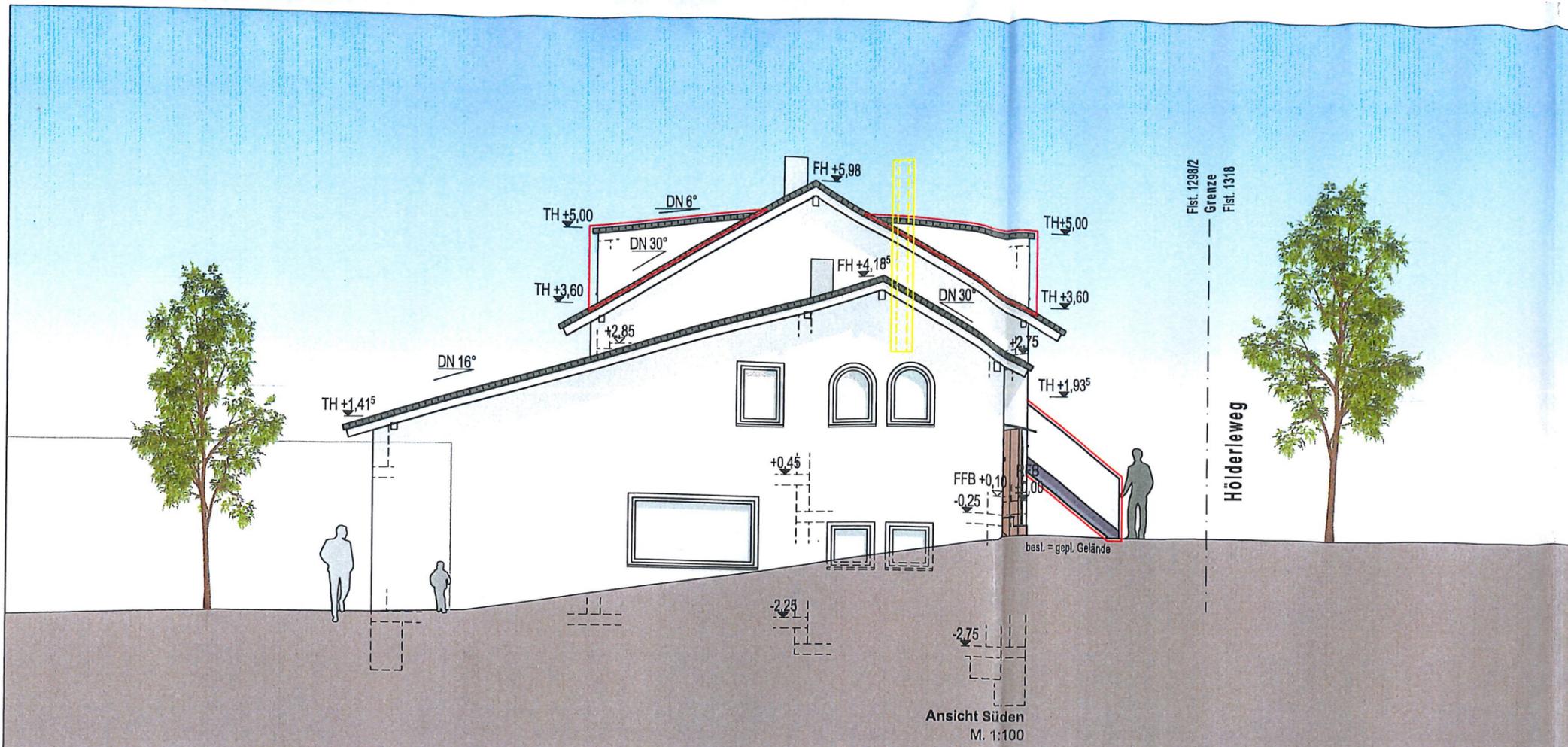


Gefertigt: Donaueschingen, den 07.12.2020

Hauptvogel & Schütt Planungsgruppe GmbH

Schulstraße 11, 78166 Donaueschingen

Tel. 0771/8965671 Fax 0771/8965672



Bestand
 Neubau
 Abbruch

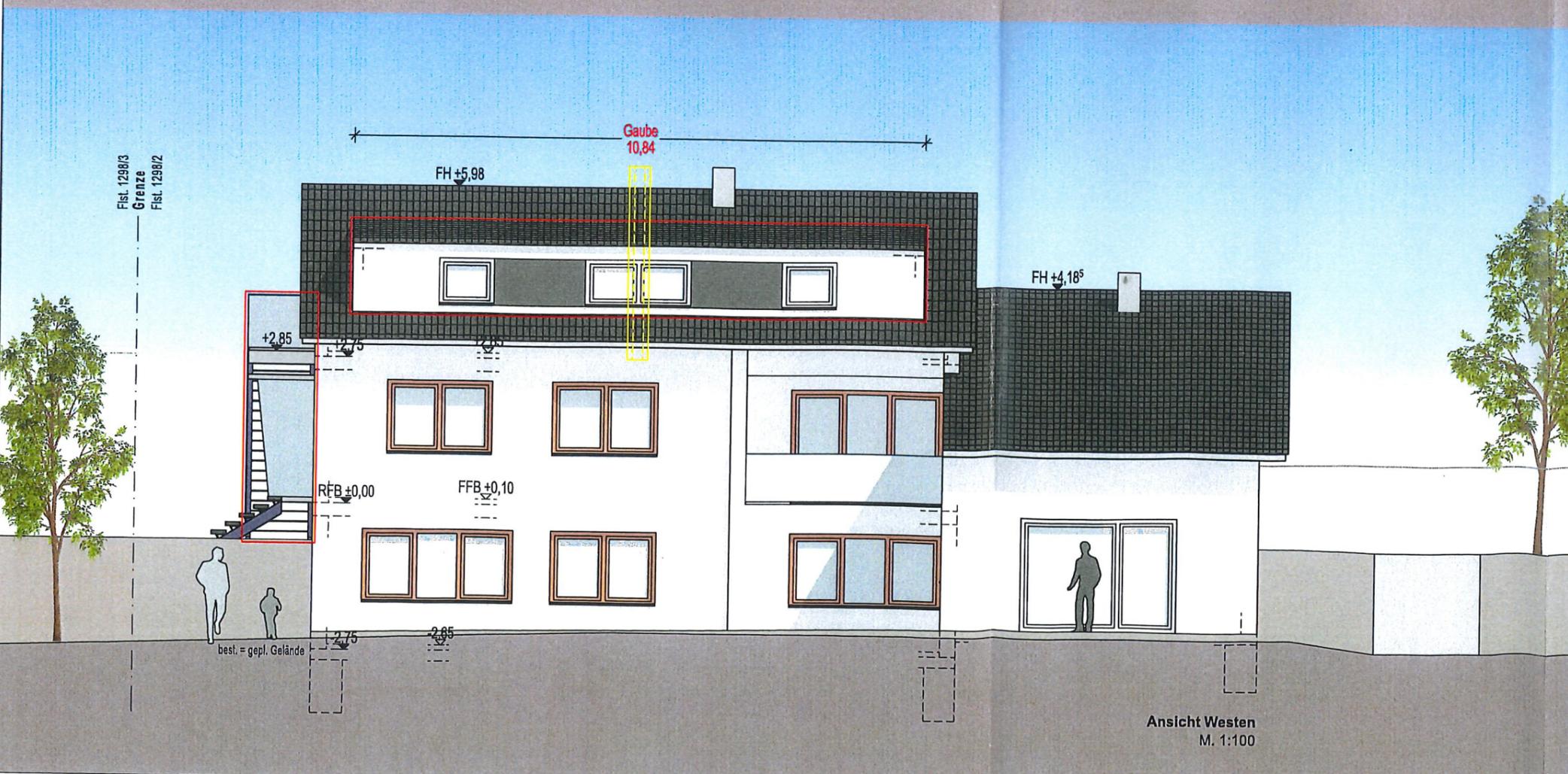
Vermerk:
 Neue Entwässerung
 wird an Bestand angeschlossen

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



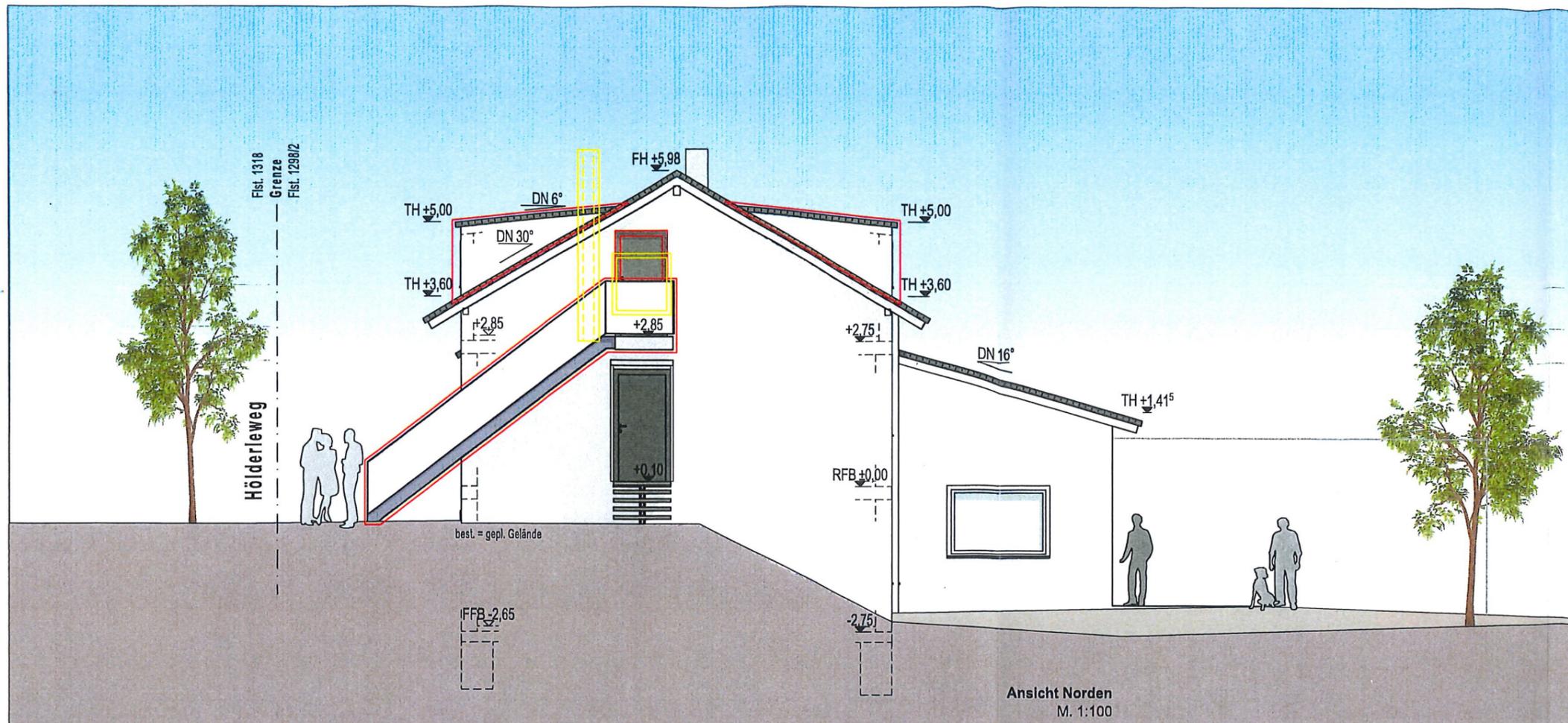
PROJEKT	Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses					
BAUORT	Flurstück-Nr. 1298/2 Hölderleweg 3/1 78606 Seitingen-Oberflacht					
BAUHERR						
PLANVERFASSER	Hauptvogel & Schütt Planungsgruppe GmbH Schulstraße 11 78166 Donaueschingen Tel.: 0771 / 896 56 71 Mail: info@hauptvogel-schuetz.de			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

MASSSTAB	1:100	VERFASSER	PROJEKT-NR.	BAUTEIL-NR.	ZEICHN.-NR.	GEWERK	INDEX
DATUM	07.12.2020	SK	20/28	0	006	0	0

AUF ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ARCHITECTENPLANUNG GEPRÜFT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERSICHTL. ENTRAGUNGEN FREIGEgeben.

DIE BAUHERRSCHAFT: *[Signature]*

DER PLANVERFASSER: *[Signature]*



Ansicht Norden
M. 1:100

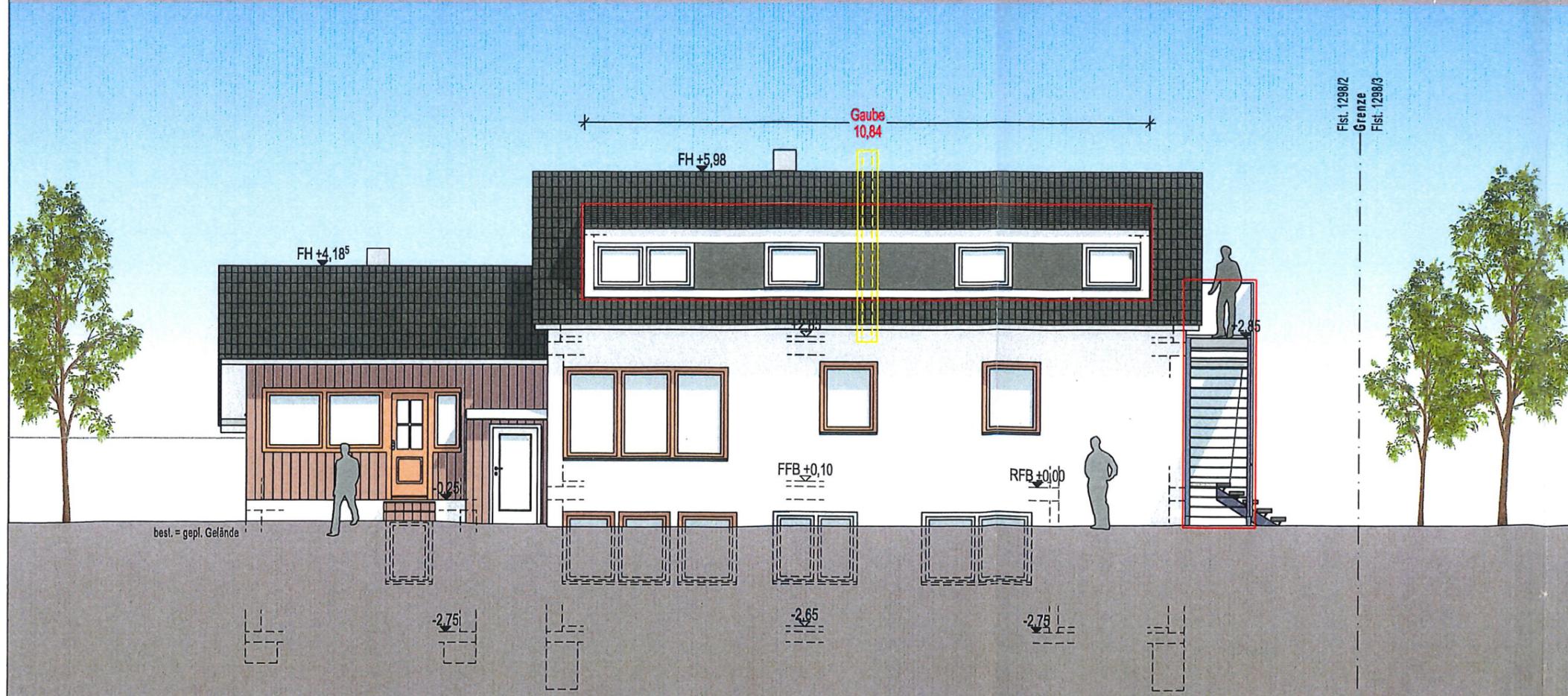
- Bestand
- Neubau
- Abbruch

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



Ansicht Osten
M. 1:100

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					

MASSSTAB	1:100	VERFASSER	PROJEKT-NR.	BAUTEIL-NR.	ZEICHN.-NR.	GEWERK	INDEX
		SK	20/28	0	005	0	0
DATUM	07.12.2020						

AUF ÜBEREINSTIMMUNG MIT DER ARCHITEXTENPLANUNG GEPRÜFT UND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER ERSICHTL. EINTRAGUNGEN FREIGEgeben.

DIE BAUHERRSCHAFT: 

DER PLANVERFASSER: 