

Zur Behandlung im Gemeinderat am 24.03.2021 öffentlich

TOP 8 Bausachen

8.1. Neubau Backhäuschen und Errichtung Werbeanlage auf Flurstück Nr. 1772/13+1772/14

8.2. Abbruch Wohnhaus mit Scheuer, Stall, Garage und Neubau Garage auf Flurstück Nr. 116/1

8.3. Neubau Lagerschuppen auf Flurstück Nr. 1384/10

Anlagen: Anlagen

Sachverhalt:

8.1. Neubau Backhäuschen und Errichtung Werbeanlage auf Flurstück Nr. 1772/13+1772/14

Anlagen: Diese sind der Einladung zur Sitzung am 24.02.2021 beigelegt worden (Ö 18, 2021/22).

In der Sitzung am 24.02.2021 wurde der Beschlussvorschlag zurückgestellt und die Vorsitzende beauftragt, bei der Firma Schlegel nach dem Zweck des Backhäuschens zu fragen und ob mit dem Werbeanlage auch Werbung für andere gemacht wird. Die Firma Schlegel teilte mit, dass das Backhäuschen zur privaten Nutzung vorgesehen ist und weiterhin, dass die Werbeanlage zur besseren Standortvermittlung, also Werbung ausschließlich für die Firma Schlegel und deren Produkte, geplant ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Acker I“ sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden, die der jeweiligen Hauptnutzung dienen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aufgrund der vorgesehenen Feuerstätte ist laut Baurechtsbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis eine Baugenehmigung für das Backhäuschen erforderlich.

Da sich die Werbeanlage zumindest teilweise außerhalb des Baufensters befindet, ist eine Befreiung notwendig.

Die rechtliche Überprüfung des Baugesuchs wird durch das Landratsamt Zollernalbkreis vorgenommen. Die Frist der Angrenzeranhörung ist zwischenzeitlich abgelaufen. Einwendungen sind nicht eingegangen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Backhäuschens auf Flurstück Nr. 1772/14 und der Werbeanlage auf Flurstück Nr. 1772/13 wird erteilt.

8.2. Abbruch Wohnhaus mit Scheuer, Stall, Garage und Neubau Garage auf Flurstück Nr. 116/1

Anlagen: Lagepläne, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Herr Raimund Drissner beabsichtigt, das auf dem Grundstück Flurstück Nr. 116/1 (Bahnhofstraße 8) befindliche Wohnhaus mit Scheuer, Stall und Garage abzubrechen und an selber Stelle eine Doppelgarage zu errichten.

Der Abbruch erfolgt im Kenntnisvergabeverfahren nach § 51 Abs. 3 LBO. Somit ist keine Stellungnahme der Gemeinde erforderlich.

Die rechtliche Überprüfung des Baugesuchs wird durch das Landratsamt Zollernalbkreis vorgenommen. Die Angrenzeranhörung – sowohl für das Abbruchvorhaben als auch für den Neubau der Garage – ist abgeschlossen. Es sind keine Bedenken oder Einwendungen eingegangen.

Beschlussvorschlag:

1. Das Abbruchvorhaben auf Flurstück Nr. 116/1 wird zur Kenntnis genommen.
2. Für den Neubau der Garage auf diesem Grundstück wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

8.3. Neubau Lagerschuppen auf Flurstück Nr. 1384/10

Anlagen: Lagepläne, Grundriss, Schnitt A-B, Ansichten

Herr Edwin Geiser beabsichtigt, auf dem Flurstück Nr. 1384/10 einen Lagerschuppen zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schuppengebiet Killwiesen“. Dort ist eine Mindestdachneigung von 15° festgelegt. Davon abweichend ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 8° geplant.

Die rechtliche Überprüfung des Baugesuchs wird durch das Landratsamt Zollernalbkreis vorgenommen.

Der Bauherr führte die Benachrichtigung der Angrenzer selbst durch. Die angefragten Angrenzer stimmten schriftlich zu.

Die Gemeinde Dotternhausen ist ebenfalls Angrenzerin. Deren Zustimmung ist noch nicht erfolgt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzer dem Bauvorhaben zu
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau des Lagerschuppens auf Flurstück Nr. 1384/10 wird erteilt.
3. Der Erteilung einer Befreiung für die Abweichung der Dachneigung von den Festlegungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

Marion Maier