



Zur Behandlung im Gemeinderat am 22.09.2021 öffentlich

TOP 5 Bausachen

- 5.1 Neubau eines Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Flurstück 3023
- 5.2 Nutzungsänderung einer bestehenden Garage und eines Hobbyraumes auf dem Flurstück 2996
- 5.3 Neubau von 2 Regalanlagen und Errichtung eines Lagerbüros auf den Flurstücken 1332, 1327 und 1364/20
- 5.4 Errichtung eines neuen Löschwassertanks auf den Flurstücken 1210 und 1210/2
- 5.5 Neubau eines Carports mit LED-Werbeanlage und Anlegen von 4 PKW-Stellplätzen auf dem Flurstück 1364/21
- 5.6 Neubau einer LKW-Waage mit Boxencontainer und mobilen Trennwänden auf den Flurstücken 1532/4 und 1532/5
- 5.7 Lagerschuppen - Abböschung auf dem Flurstück 1384/10

Anlagen: - keine -

Sachverhalt:

5.1 Neubau eines Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Flurstück 3023

Anlagen: Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Frau und Herr Sabrina und Julian Rieker planen auf dem Flurstück Nr. 3023, Talckerstraße 19, einen Neubau eines Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Einfamilienhaus.

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

Die planungsrechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften durch die Verwaltung hat folgendes ergeben:



- Das Baugrundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Brühl-Kreuzwiesen, 3. Änderung
- Der Anbau liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach dem Baufenster
- Die vorgeschriebene Dachneigung wird mit dem untergeordneten Anbau mit Flachdach und Dachterrasse nicht eingehalten, aus Sicht der Verwaltung kann dieser Abweichung aber bedenkenlos zugestimmt werden.

Die Angrenzer stimmten dem Bauvorhaben zu. Die Gemeinde Dotternhausen ist ebenfalls Angrenzerin. Deren Zustimmung ist noch nicht erfolgt.

Beschlussvorschlag:

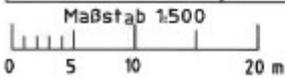
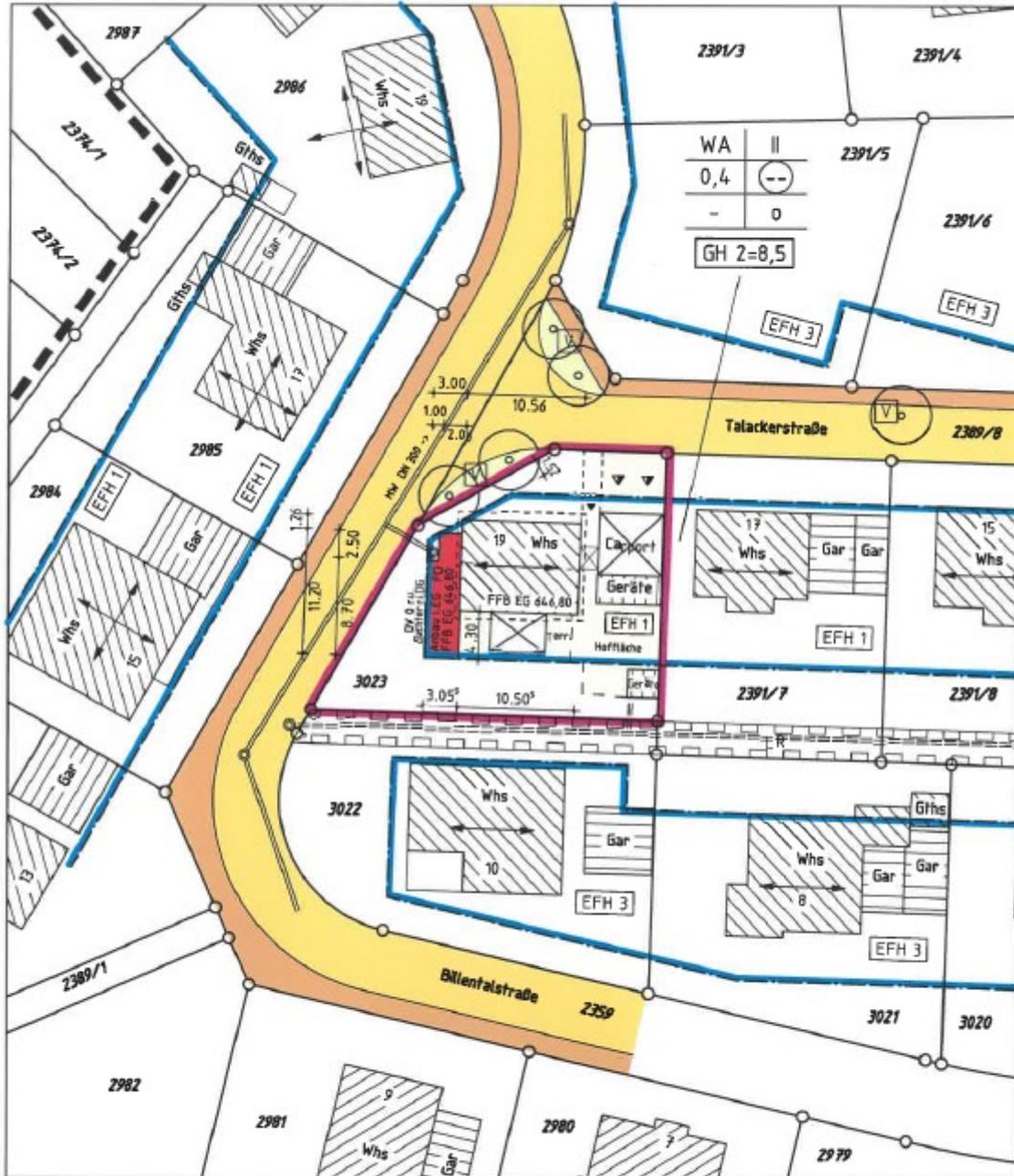
1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzerin dem Bauvorhaben zu.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Einfamilienhaus wird erteilt



Landkreis Zollernalbkreis
 Gemeinde Dotternhausen
 Gemarkung Dotternhausen

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 nach §4 LBOVVO



Darstellung entspricht den Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich. Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

Bauvorhaben:

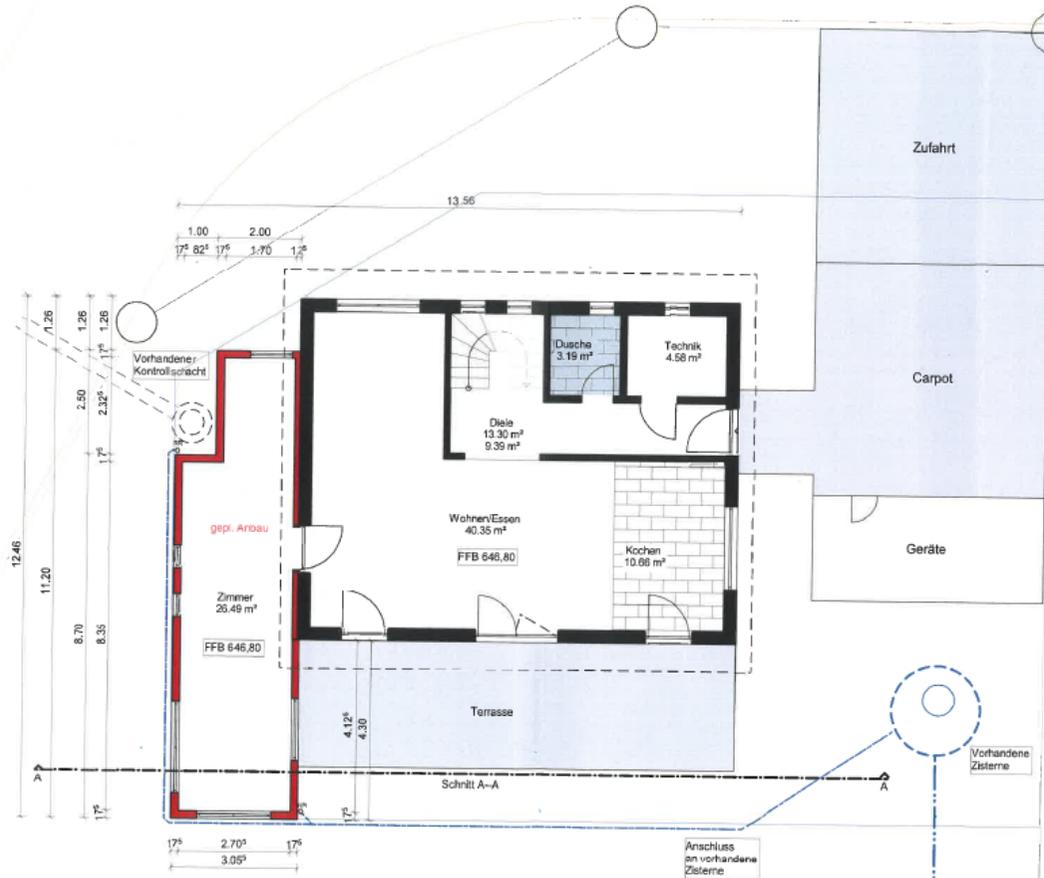
Sabrina und Julian Rieker

gefertigt Schramberg, 18. 06. 2021

Dipl.-Ing. (FH)
OLIVER DOLD
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
 Am Vogtsbach 17
78713 SCHRAMBERG
 Tel. 07422/7286 Fax 07422/7611
 E-Mail info@vbdold.de
 Ingenieur für
 Vermessung BDB

O. Dold
**INGENIEURBÜRO FÜR
 VERMESSUNGSTECHNIK
 UND BAULEITPLANUNG**
VERMESSUNGSBÜRO DOLD
 Dipl.-Ing. (FH) Oliver Dold 78713 Schramberg
 Am Vogtsbach 17 Tel 07422-7286 Fax 07422-7611

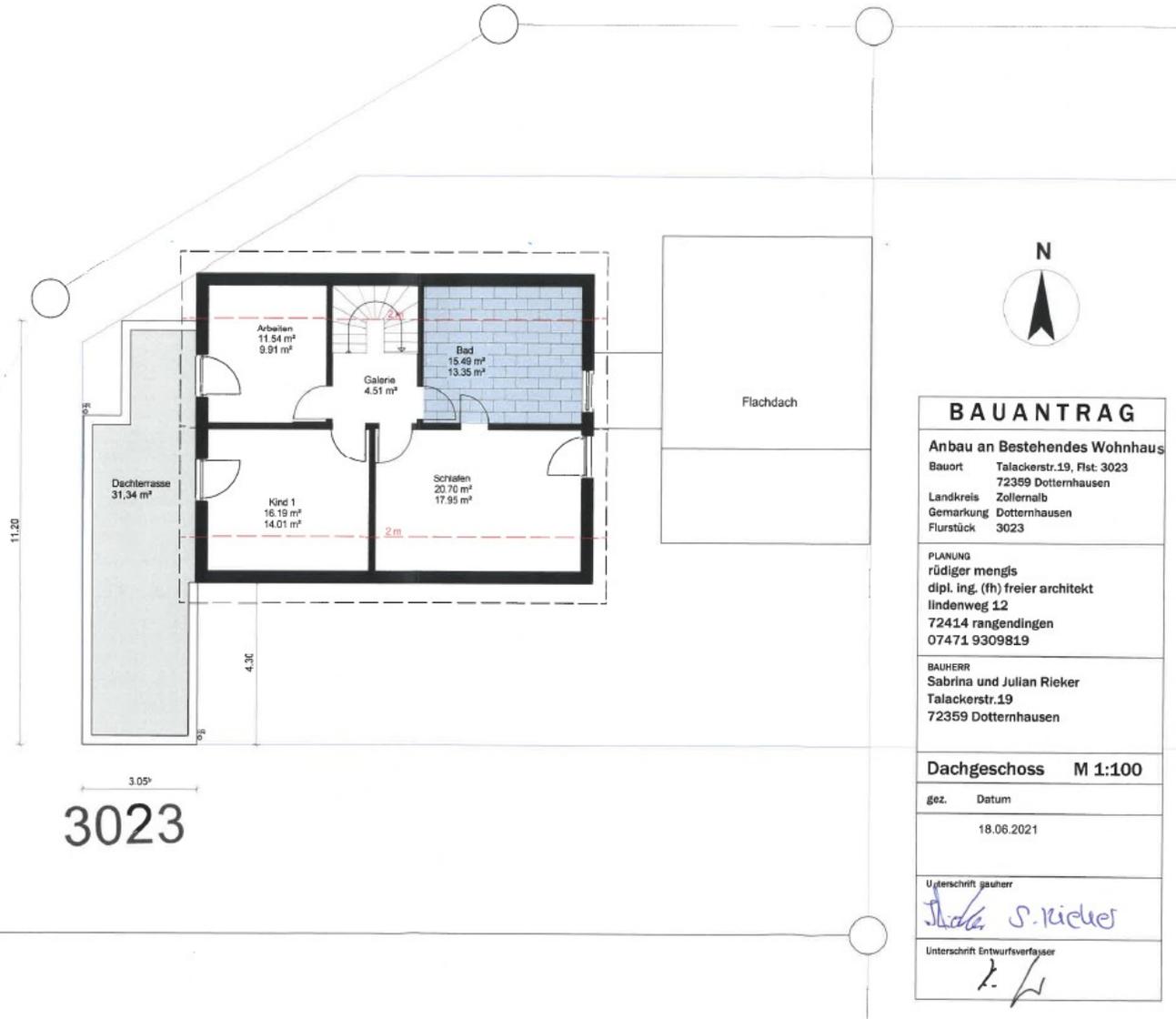


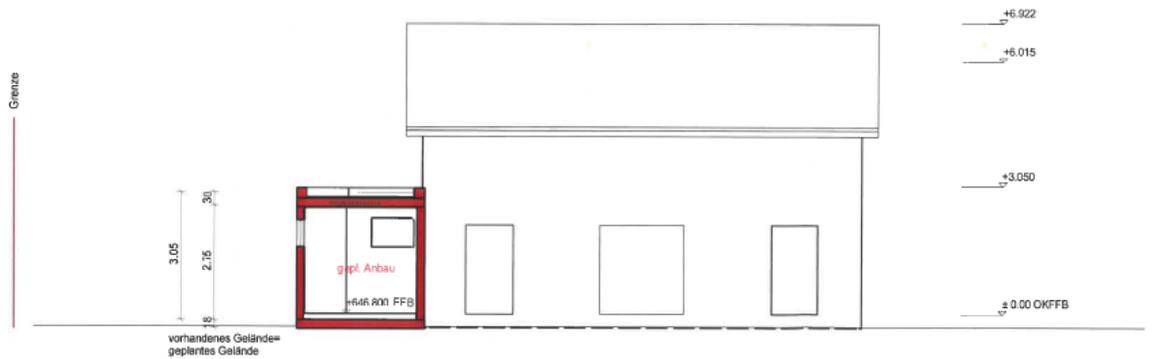


3023



BAUANTRAG	
Anbau an Bestehendes Wohnhaus	
Bauort	Talackerstr.19, Flst: 3023
	72359 Dotternhausen
Landkreis	Zollernalb
Gemarkung	Dotternhausen
Flurstück	3023
PLANUNG	
rüdiger mengls	
dipl. Ing. (fh) freier architekt	
lindenweg 12	
72414 rangendingen	
07471 9309819	
BAUHERR	
Sabrina und Julian Rieker	
Talackerstr.19	
72359 Dotternhausen	
Erdgeschoss	M 1:100
gez.	Datum
	18.06.2021
Unterschrift Bauherr	
<i>Sabrina Rieker</i>	
Unterschrift Entwurfsverfasser	
<i>R. Mengls</i>	

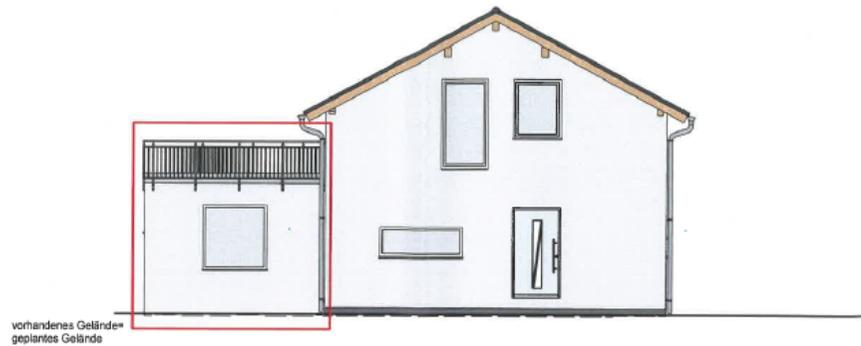




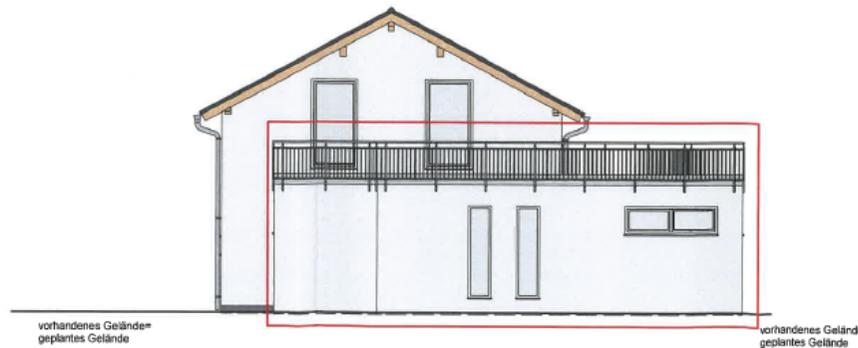
BAUANTRAG	
Anbau an Bestehendes Wohnhaus	
Bauort	Talackerstr.19, Flst: 3023 72359 Dotternhausen
Landkreis	Zollernalb
Gemarkung	Dotternhausen
Flurstück	3023
PLANUNG rüdiger mengis dipl. ing. (fh) freier architekt lindenweg 12 72414 rangendingen 07471 9309819	
BAUHERR Sabrina und Julian Rieker Talackerstr.19 72359 Dotternhausen	
Schnitt A	M 1:100
gez.	Datum
	18.06.2021
Unterschrift Bauherr <i>Sabrina J. Rieker</i>	
Unterschrift Entwurfsverfasser <i>R.M.</i>	



Ostansicht M 1:100



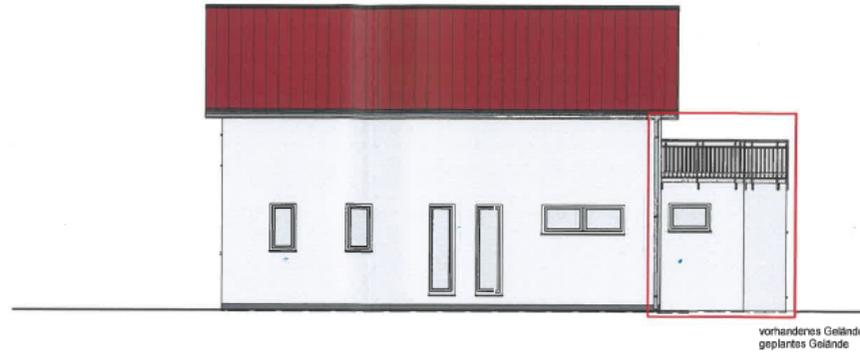
Westansicht M 1:100



BAUANTRAG	
Anbau an Bestehendes Wohnhaus	
Bauort	Talackerstr.19, Flst: 3023 72359 Dotternhausen
Landkreis	Zollernalb
Gemarkung	Dotternhausen
Flurstück	3023
PLANUNG	
rüdiger mengis dipl. Ing. (fh) freier architekt lindenweg 12 72414 rangendingen 07471 9309819	
BAUHERR	
Sabrina und Julian Rieker Talackerstr.19 72359 Dotternhausen	
Ost_West	M
gez.	Datum
	18.06.2021
Unterschrift Bauherr	
<i>Sabrina Rieker</i>	
Unterschrift Entwurfsverfasser	
<i>[Signature]</i>	

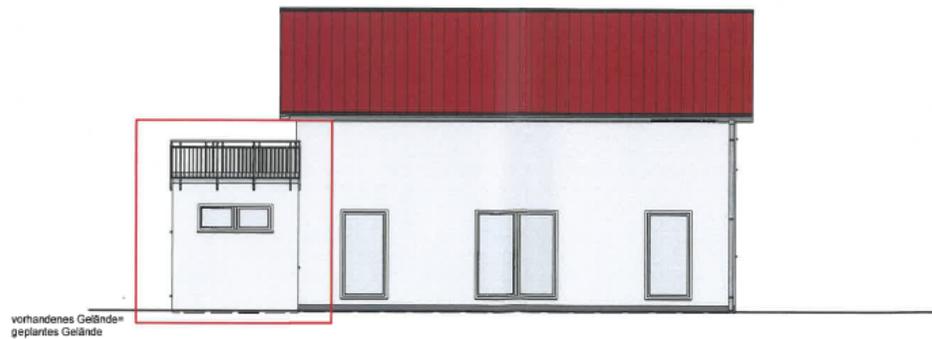


Nordansicht M 1:100

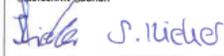
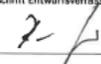


vorhandenes Gelände=
geplantes Gelände

Südansicht M 1:100



vorhandenes Gelände=
geplantes Gelände

BAUANTRAG	
Anbau an Bestehendes Wohnhaus	
Bauort	Talackerstr.19, Flst: 3023 72359 Dotternhausen
Landkreis	Zollernalb
Gemarkung	Dotternhausen
Flurstück	3023
PLANUNG rüdiger mengis dipl. Ing. (fh) freier architekt lindenweg 12 72414 rangendingen 07471 9309819	
BAUHERR Sabrina und Julian Rieker Talackerstr.19 72359 Dotternhausen	
Nord_Süd	M
gBz.	Datum
	18.06.2021
Unterschrift Bauherr 	
Unterschrift Entwurfsverfasser 	



5.2 Nutzungsänderung einer bestehenden Garage und eines Hobbyraumes auf dem Flurstück 2996

Anlagen: Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Frau und Herr Annemarie und Enrico Stepan wurden von der unteren Baurechtsbehörde mit Anordnung vom 12.02.2021 gem. § 47 Landesbauordnung (LBO) aufgefordert, geeignete Bauantragsunterlagen für die Nutzungsänderung der bestehenden Garage, in der seit Jahren eine Motorradwerkstatt betrieben wird, vorzulegen. Es handelt sich um eine gewerbliche Motorradwerkstatt, welche der Baugenehmigung nach § 49 LBO bedarf. Das Baugesuch ist erforderlich zur Überprüfung durch die Baurechtsbehörde, ob die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

Die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen Wohngebiet sind im § 4 Baunutzungsverordnung geregelt:

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

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

Die Angrenzer stimmten dem Bauvorhaben zu. Die Gemeinde Dotternhausen ist ebenfalls Angrenzerin. Deren Zustimmung ist noch nicht erfolgt.

Da die Werkstatt seit mehreren Jahren bereits gewerblich betrieben wird, keine Klagen aus der Nachbarschaft bekannt sind und die Angrenzer auch der Nutzungsänderung zugestimmt haben, könnte eine Zustimmung erfolgen. Allerdings ist im Bebauungsplan, Textteil, eindeutig geregelt, dass diese Ausnahmen nicht erlaubt sind:



I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN **§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO**

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)** § 4 BauNVO

Zulässig sind die nach § 4 Abs.2 BauNVO zulässigen Anlagen und Nutzungen.

Nicht zulässig sind Lagerplätze.

Die nach § 4 Abs.3 Nr.1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen dürfen nicht zugelassen werden.

§ 4 Abs.3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs.6 BauNVO

Rein rechtlich kann also eine Zustimmung der Gemeinde nicht erteilt werden. Deshalb sollte der Antragssteller bei der unteren Baurechtsbehörde eine Befreiung und somit eine Genehmigungsfähigkeit prüfen lassen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzerin dem Bauvorhaben nicht zu.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung auf Flurstück Nr. 2996 kann nicht erteilt werden.
3. Herr Stepan muss eine Genehmigungsfähigkeit über die untere Baurechtsbehörde prüfen lassen



Lageplan -zeichnerischer Teil

zum Bauantrag (§4 LBOVVO)
Liegenschaftskarte 1:500

Gemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:

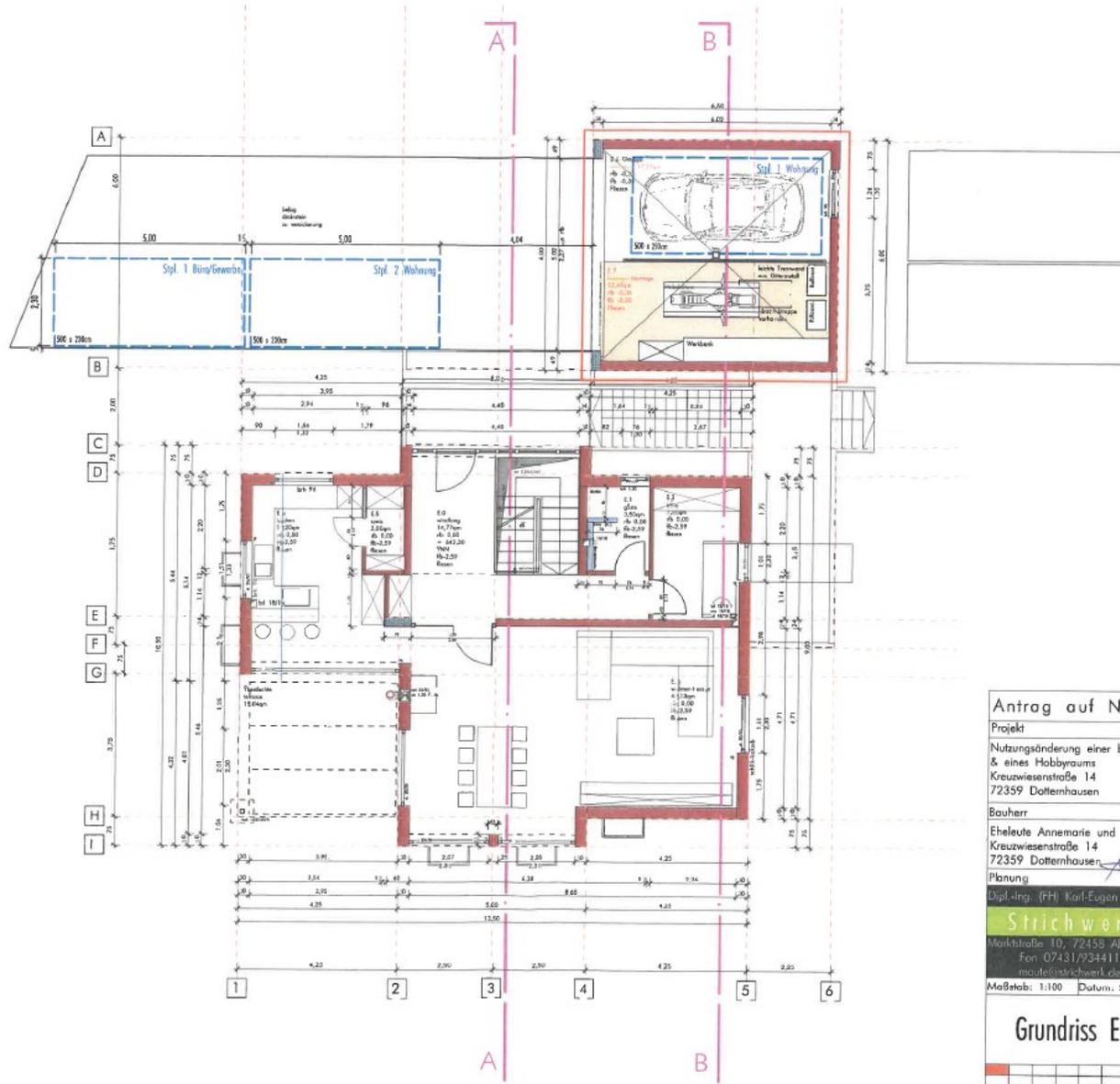
Dotternhausen
Zollernalbkreis
Tübingen



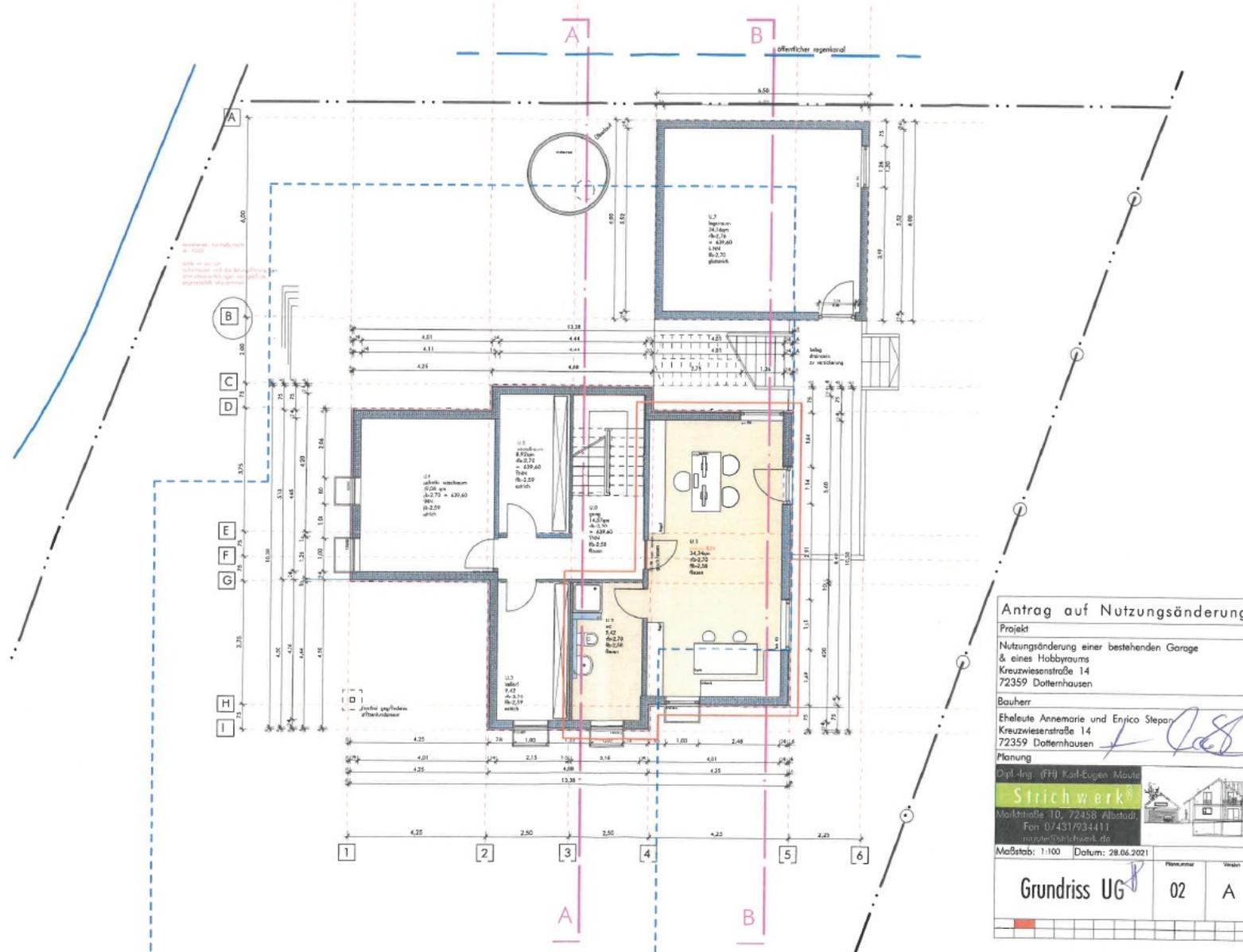
gefertigt: Albstadt, den 28.06.2021
Dipl. Ing. (FH) Karl-Eugen Maute
Architekturbüro Maute
Marktstrasse 10, 72458 Albstadt,
FON 07431/ 93 44 11, FAX 07431 / 93 44 12

Keine Haftung für unterirdische Leitungen

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich

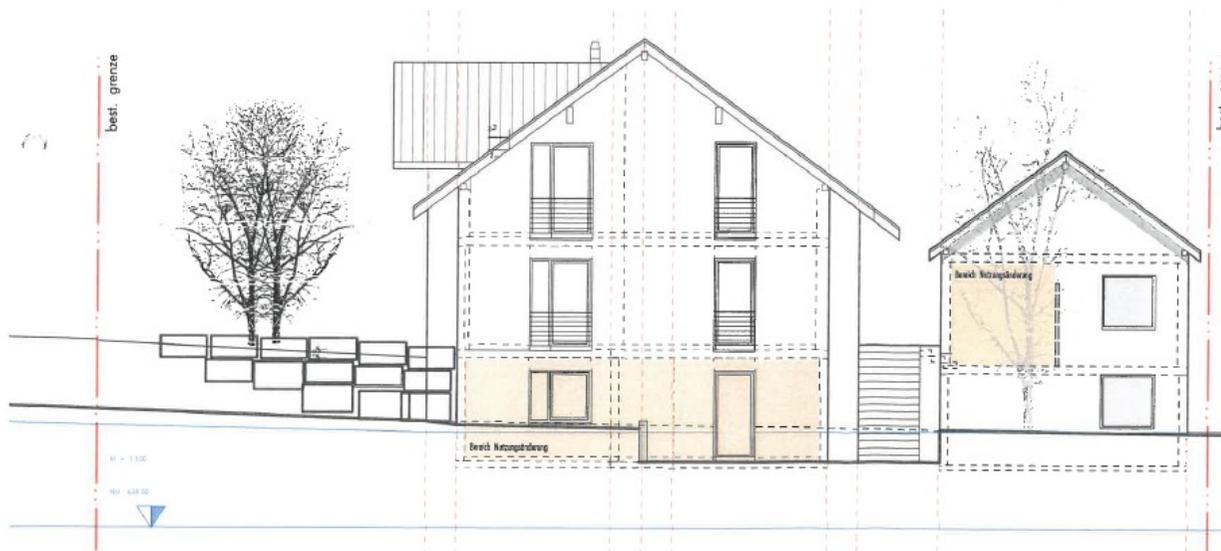
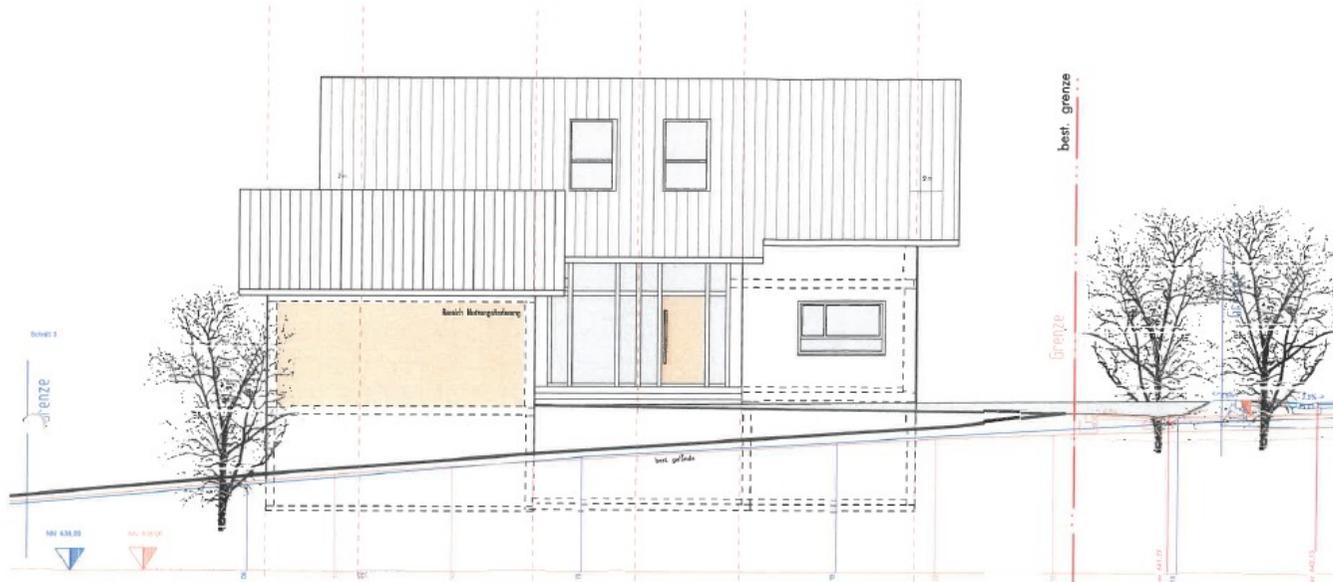


Antrag auf Nutzungsänderung		
Projekt		
Nutzungsänderung einer bestehenden Garage & eines Hobbyraums Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen		
Bauherr		
Eheleute Annemarie und Enrico Stepan Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen		
Planung		
Dipl.-Ing. (FH) Karl-Eugen Maude		
Marktplatz 10, 72458 Albstadt, Fon: 07431/934411 maude@strichwerk.de		
Maßstab: 1:100 Datum: 28.06.2021		
Grundriss EG	01	A

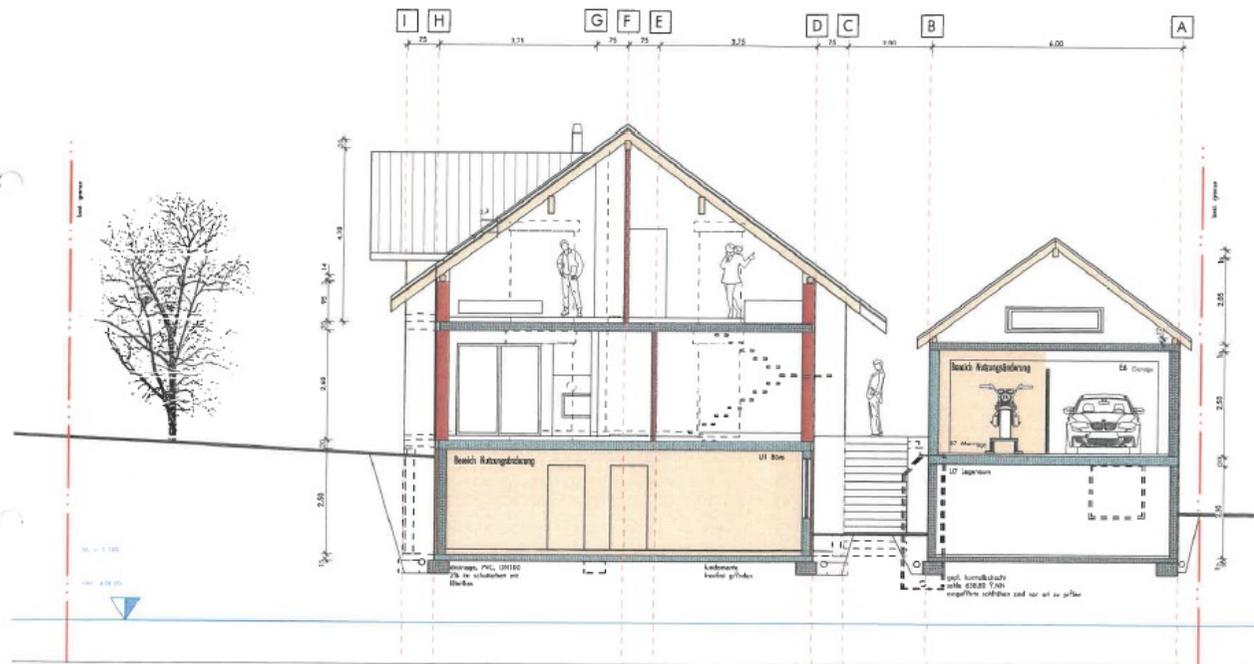




Antrag auf Nutzungsänderung	
Projekt	
Nutzungsänderung einer bestehenden Garage & eines Hobbyraums Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen	
Bauherr	
Eheleute Annemarie und Enrico Stepan Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen	
Planung	
Dipl.-Ing. (FH) Karl-Eugen Maultz	
Maultzstraße 10, 72458 Albstadt Fon: 07431/934111 maultz@strichwerk.de	
Maßstab: 1:100	Datum: 28.04.2021
Ansicht Süd	Plannummer
Ansicht West	03
	Version
	A



Antrag auf Nutzungsänderung		
Projekt		
Nutzungsänderung einer bestehenden Garage & eines Hobbyraums Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen		
Bauherr		
Eheleute Annemarie und Enrico Stepan Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen		
Planung		
Dipl.-Ing. (FH) Karl-Eugen Maute		
Marktstraße 10, 72158 Albstadt Fon: 07431/934411 maute@strichwerk.de		
Maßstab: 1:100 Datum: 28.06.2021		
Ansicht Nord	Planummer	Version
Ansicht Ost	04	A



Antrag auf Nutzungsänderung		
Projekt		
Nutzungsänderung einer bestehenden Garage & eines Hobbyraums Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen		
Bauherr		
Eheleute Annemarie und Enrico Stepan Kreuzwiesenstraße 14 72359 Dotternhausen		
Planung		
Dipl.-Ing. (FH) Karl-Eugen Maute		
Marktstraße 10, 72458 Allstadt, Fon: 07431/934411 maute@strichwerk.de		
Maßstab: 1:100 Datum: 28.06.2021		
Schnitt B-B		05 A

5.3 Neubau von 2 Regalanlagen und Errichtung eines Lagerbüros auf den Flurstücken 1332, 1327 und 1364/20

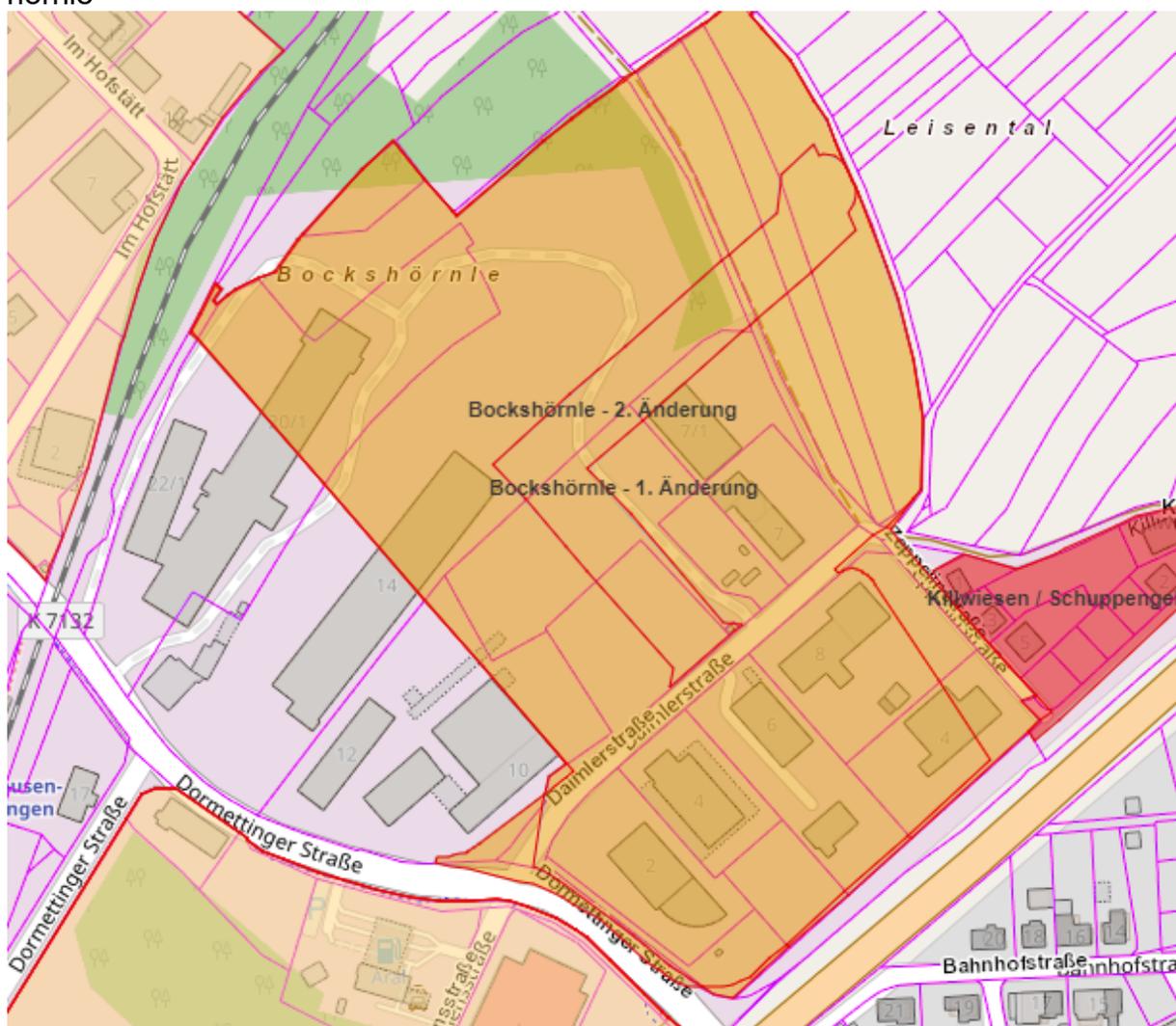
Anlagen: Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Die Kemmler Kommanditgesellschaft beabsichtigen den Neubau von 2 Regalanlagen und die Errichtung eines Lagerbüros auf den Flurstücken Nr. 1332, 1327 und 1364/20.

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

Die planungsrechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften durch die Verwaltung hat folgendes ergeben:

- Das Baugrundstück liegt teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bockshörnle“





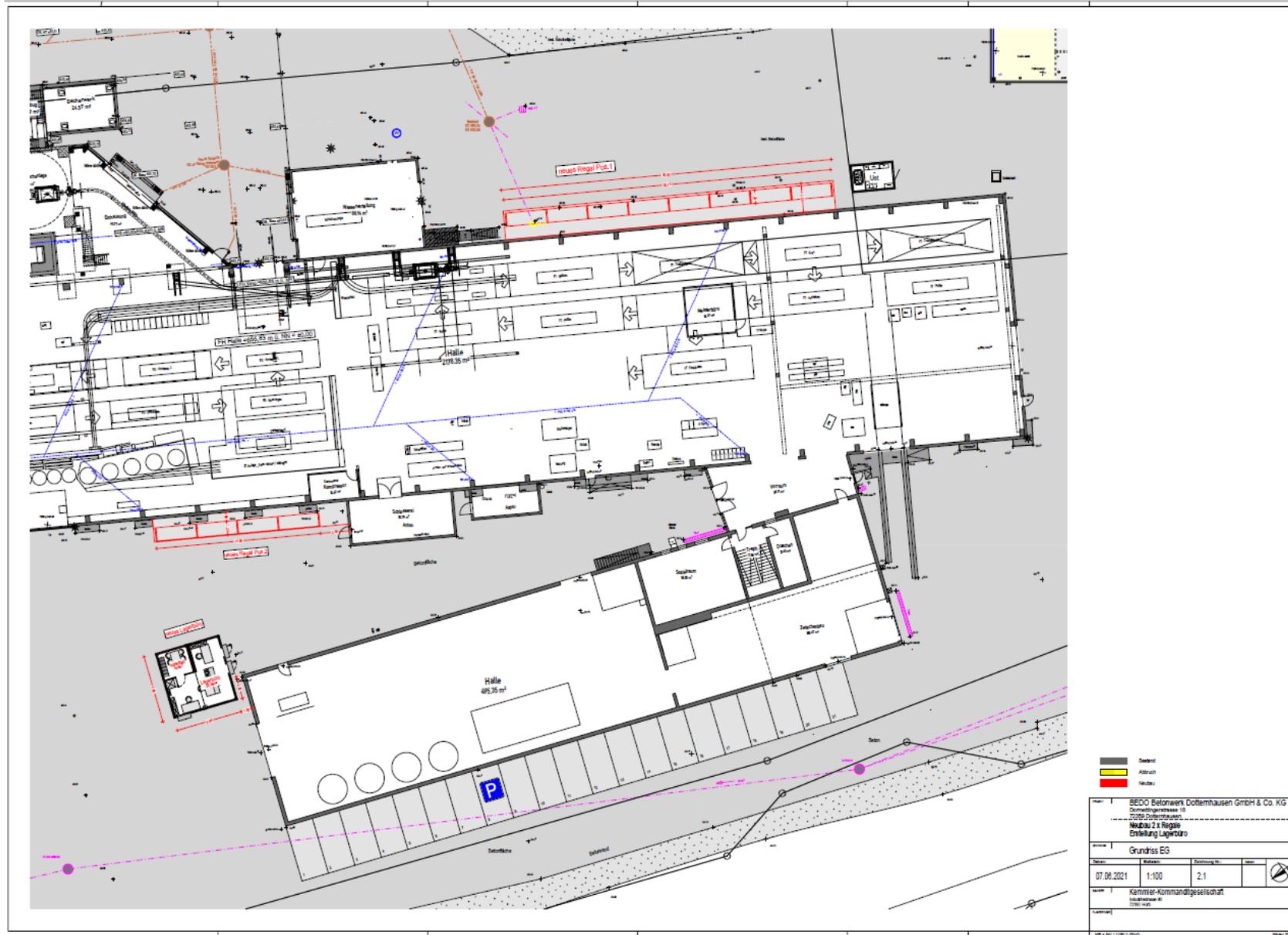
- Die geplante Regalanlage sowie das geplante Lagerbüro befinden sich allerdings komplett außerhalb des Bebauungsplanes
- Die tatsächliche Nutzung in diesem Gebiet definiert die Verwaltung als GE (Gewerbegebiet)

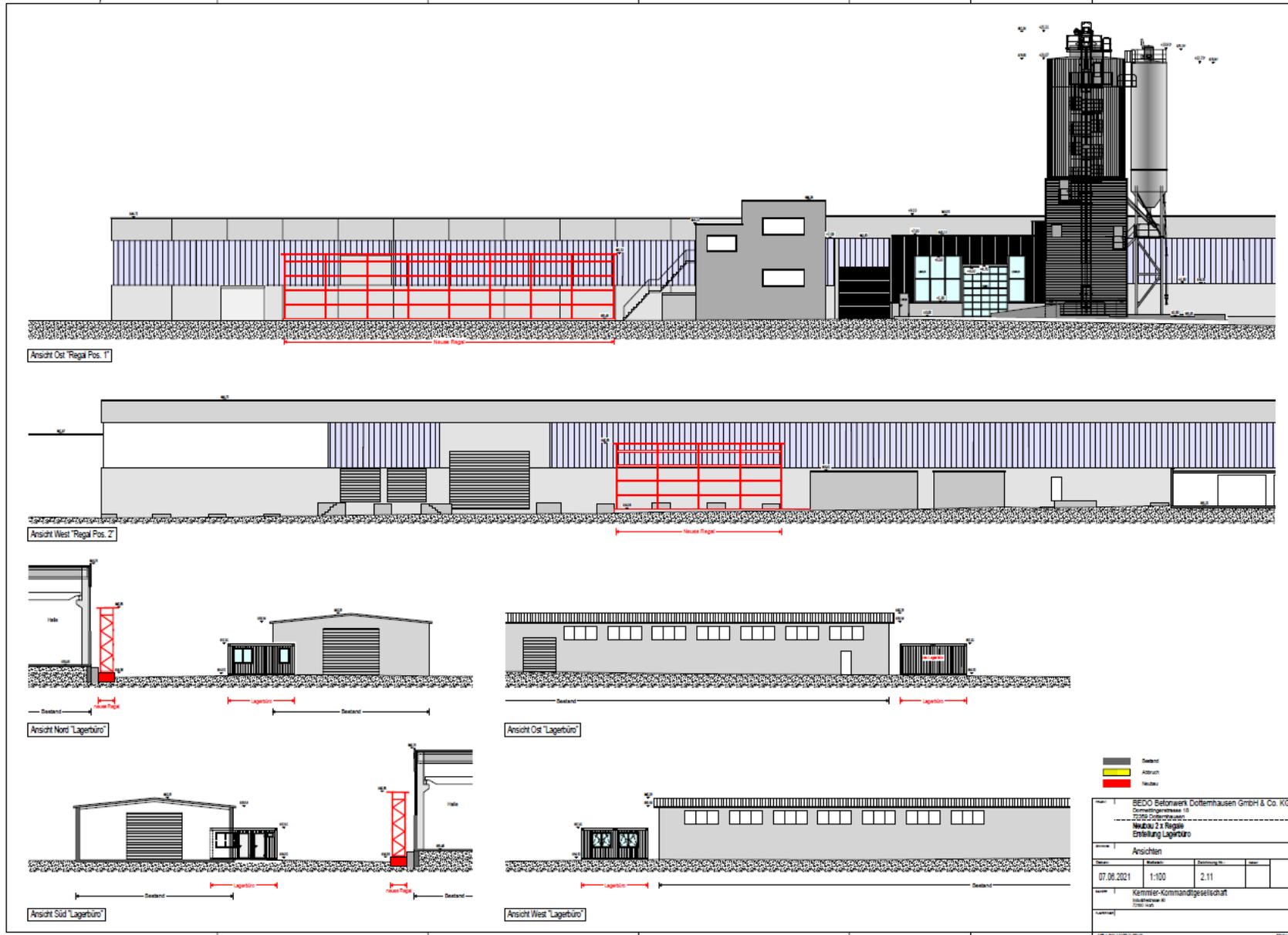
Die Anhörungen der Angrenzer wurden am 07.07.2021 versandt, alle Angrenzer stimmten zu, ein Angrenzer hatte noch ergänzende Hinweise (Einhaltung der Abstandsflächen zur Bahnlinie).

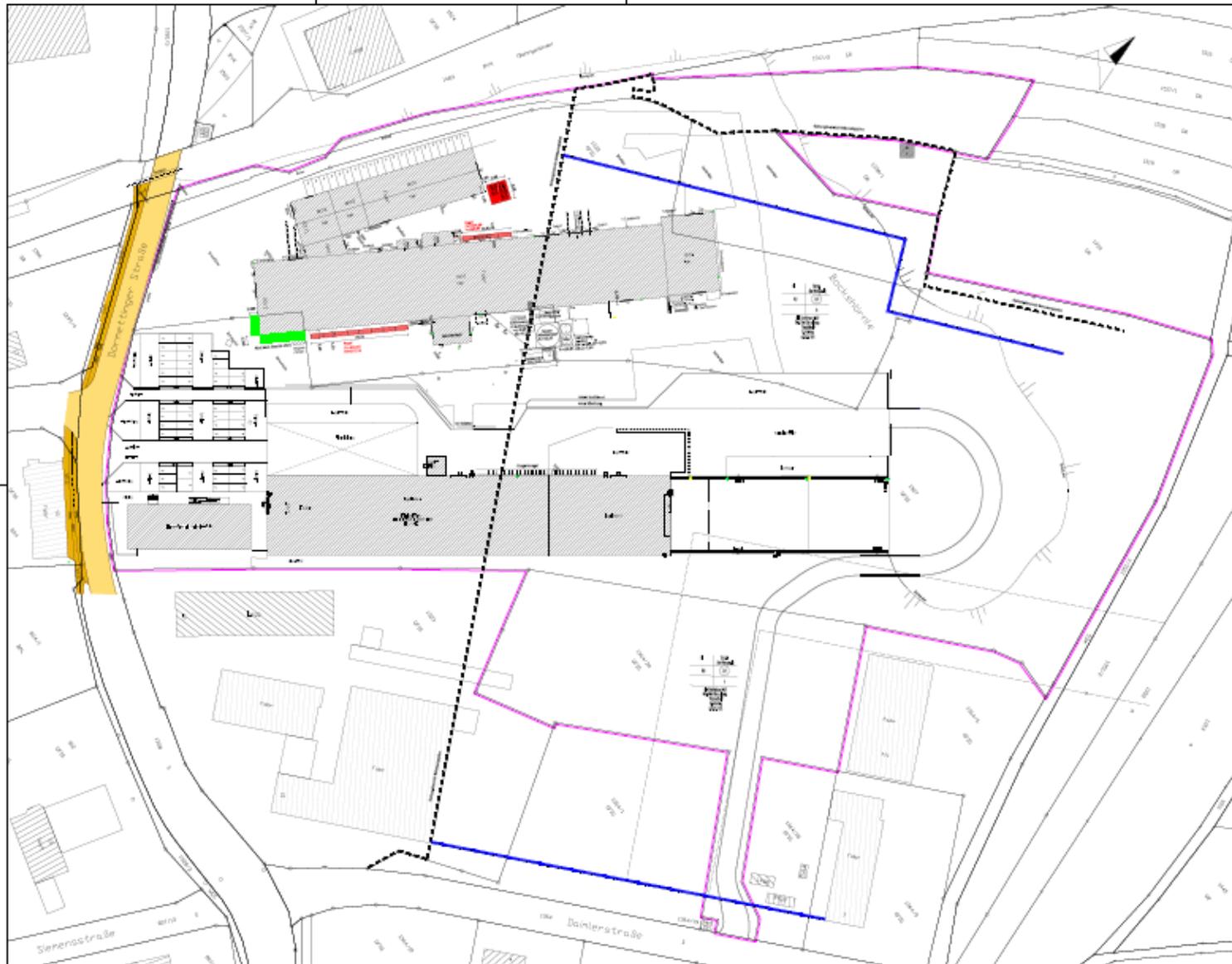
Die Gemeinde Dotternhausen ist ebenfalls Angrenzerin. Deren Zustimmung ist noch nicht erfolgt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzerin dem Bauvorhaben zu.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau von 2 Regalanlagen und Errichtung eines Lagerbüros auf den Flurstücken Nr. 1332, 1327 und 1364/20 wird erteilt.







Landkreis: Stadt/Gemeinde: Gemarkung:	Zollernalbkreis Dotternhausen Dotternhausen	M. 1 : 500
LAGEPLAN - verbindlicher Teil zum Bauvertrag (S. 4 BODVO) Grundlage: Baugenehmigung des Landesamtes für Bauwesen nach § 4 Abs. 4 und § 46 BODVO		
Projekt: Träger: Bestand:	Projekt: Träger: Bestand:	Bestand: Gemarkung/Gemeinde: Inhaltsverzeichnis: Tafelnummer:
Plannummer: WL_UMF_01_01_01_01	Planbezeichnung: verbindlicher Lageplan	
<p><small>Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, ist ohne schriftliche Genehmigung der Gemeinde Dotternhausen. Die Haftung für die Richtigkeit der Angaben ist ausgeschlossen.</small></p>		
		<p><small>Offiziell bestellte Vermessungsstelle Dipl.-Ing. (FH) Stefan Wilmshäuser Bauingenieur-Stelle 11, 72084 Dotternhausen Tel. 0 71 31 91 44 - Fax 0 71 31 91 45 E-Mail: wilmshaeuser@wilmshaeuser.de www.wilmshaeuser.de</small></p>



5.4 Errichtung eines neuen Löschwassertanks auf den Flurstücken 1210 und 1210/2

Anlagen: Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Die Holcim Süddeutschland GmbH hat über das Landratsamt Zollernalbkreis, bei der Gemeinde eingegangen am 25.08.2021, ein Baugesuch gestellt.

Die Holcim Süddeutschland GmbH beabsichtigt zur Verbesserung der Löschwasserkapazitäten auf den Flurstücken 1210 und 1210/2 die Errichtung eines neuen Wassertanks incl. dazugehöriger Pumpenanlage.

Die bau- und wasserrechtliche Überprüfung des Baugesuchs wird durch das Landratsamt Zollernalbkreis vorgenommen.

Die planungsrechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften durch die Verwaltung hat folgendes ergeben:

- Das Baugrundstück liegt in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan
- Deshalb ist zu prüfen, ob sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die Angrenzerbenachrichtigungen wurden am 30.08.2021 versandt. Ein Angrenzer hat dem Vorhaben zugestimmt und der ggf. fehlende Angrenzer wäre das Landratsamt Zollernalbkreis wie auch der Gemeinde Dotternhausen. Deren Zustimmung ist noch nicht erfolgt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzerin dem Bauvorhaben zu.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines neuen Löschwassertanks incl. dazugehöriger Pumpenanlage auf Flurstück Nr. 1210 und 1210/2 wird erteilt.



Übersicht des geplanten Standorts im Werk

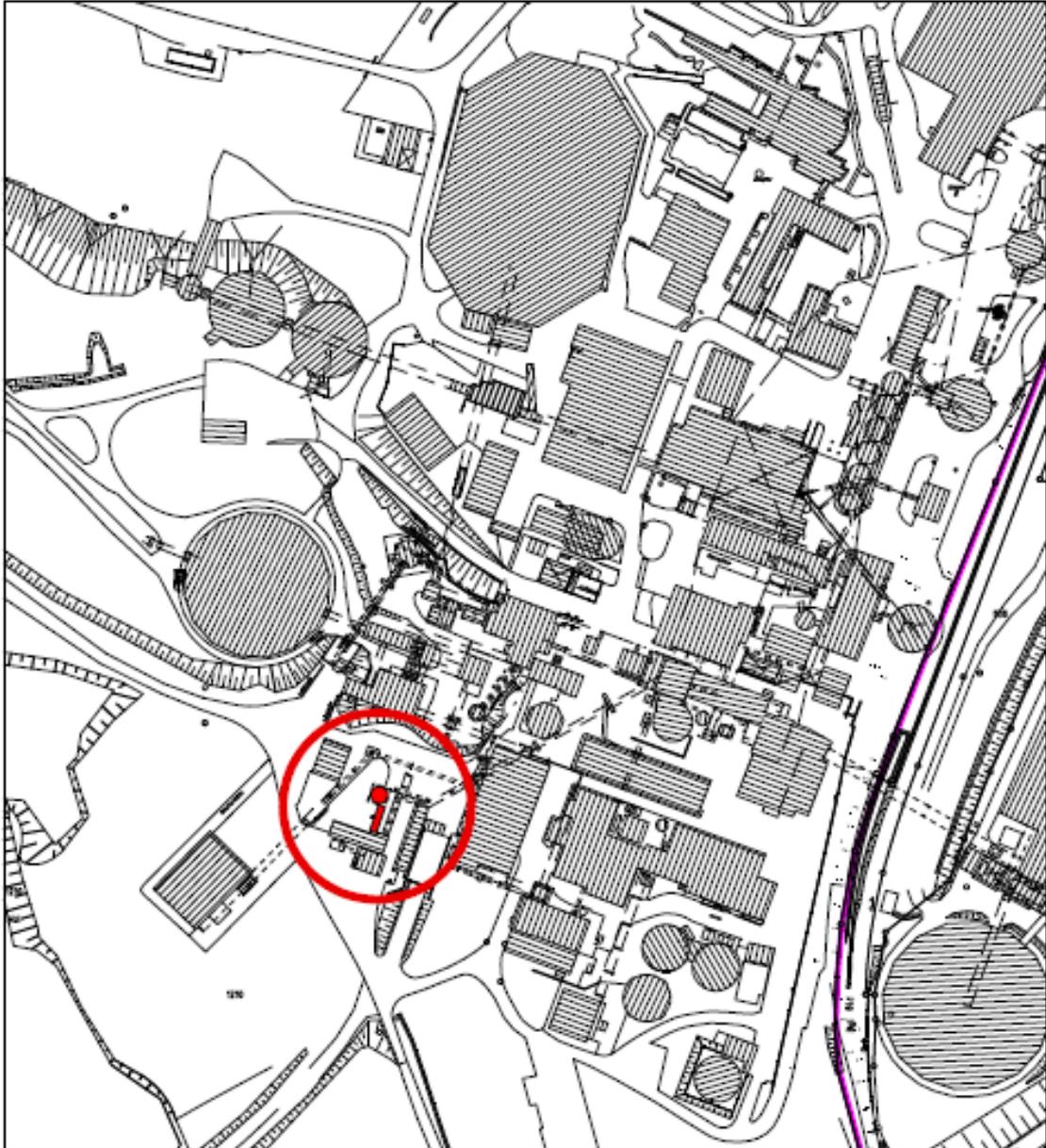
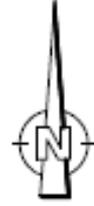




Landkreis: Zollernalbkreis
 Stadt/Gemeinde: Dotternhausen

Flurkartenausschnitt

BV HOLCIM (Süddeutschen) GmbH - Löschwassertank



Maßstab 1:2500

06.08.2021

Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach §4 LBOVVO.

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen, Stollen, Tanks und dergleichen sind im Lageplan nicht dargestellt.

- Höhen in alten System
- Höhen in DHHN 2016

**Vermessungsbüro
 UTTENWEILER**

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler
 Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Isinger Straße 12, 72336 Balingen
 Telefon 07143/26000-0
 info@vermessungsbuero-uttenweiler.de

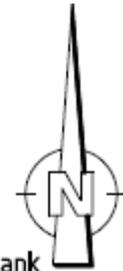
HOLCIM Bauantrag ab 2020

Löschwassertank05.PLT

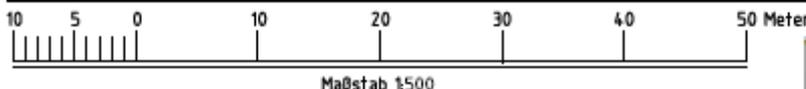
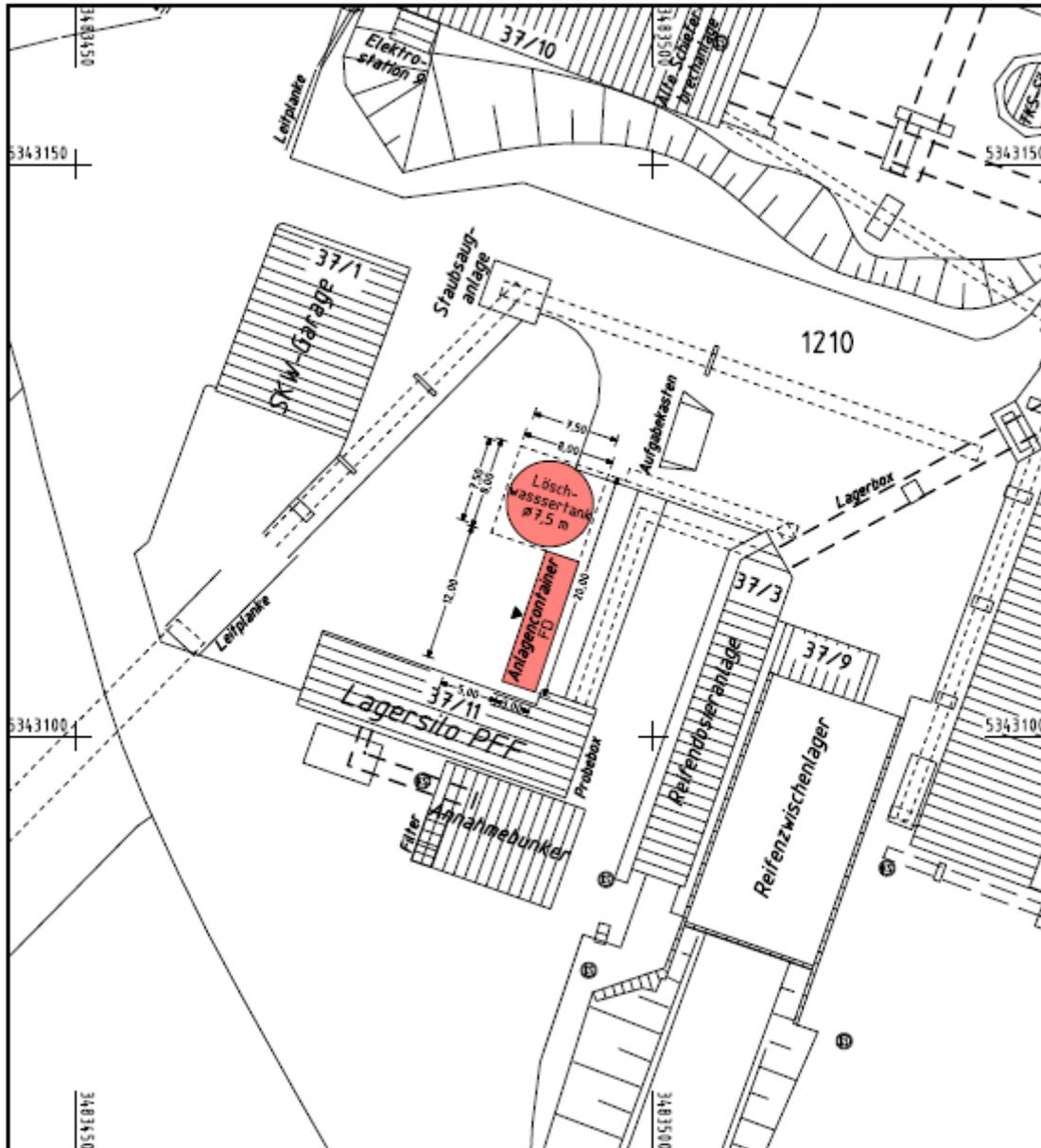


LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil -
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)



zum Bauantrag HÖLCIM (Süddeutschland) GmbH Löschwassertank



Auszug aus den Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach § 4 LBOVVO.

06.08.2021

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen, Stollen, Tanks und dergleichen sind im Lageplan nicht dargestellt.

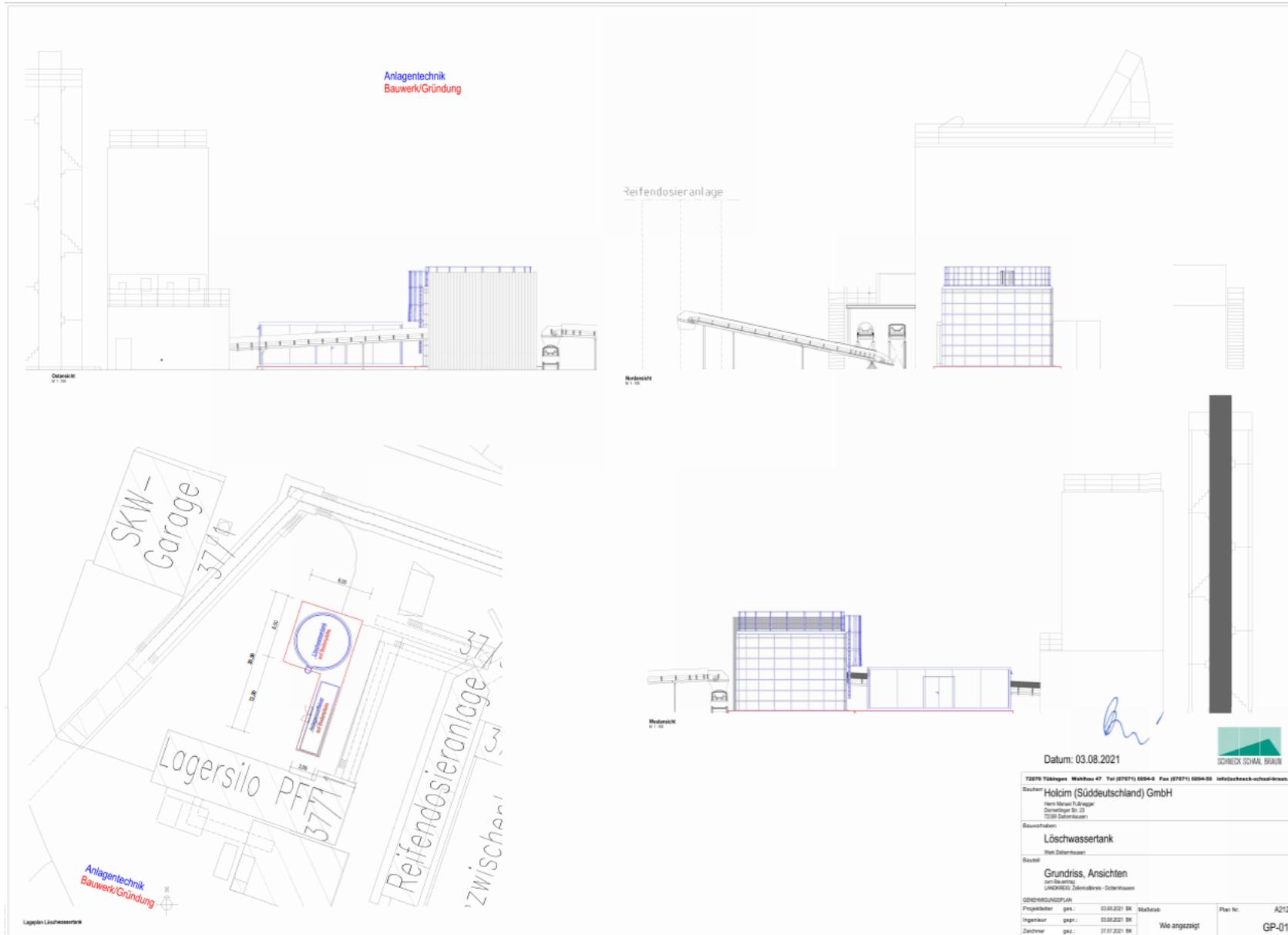
- Höhen im alten System
- Höhen im DHHN 2016

**Vermessungsbüro
UTTENWEILER**

12	Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler Vermessungsingenieur
11	Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Inniger Allee 12, 72330 Balingen Telefon 07433/26099-0 info@vermessungsbuero-uttenweiler.de
10	

HÖLCIM Bauantrag ab 2020

Löschwassertank02.PLT





5.5 Neubau eines Carports mit LED-Werbeanlage und Anlegen von 4 PKW-Stellplätzen auf dem Flurstück 1364/21

Anlagen: Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Herr Michael Schäfer hat ein Baugesuch zum Neubau eines Carports mit LED Werbeanlage und Anlegen von 4 PKW-Stellplätzen auf dem Flurstück 1364/21 gestellt. Auf Frage teilte Herr Schäfer mit, dass die LED-Werbeanlage ausschließlich zur Bewerbung der eigenen Produkte bzw. Firma dient.

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

Die planungsrechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften durch die Verwaltung hat folgendes ergeben:

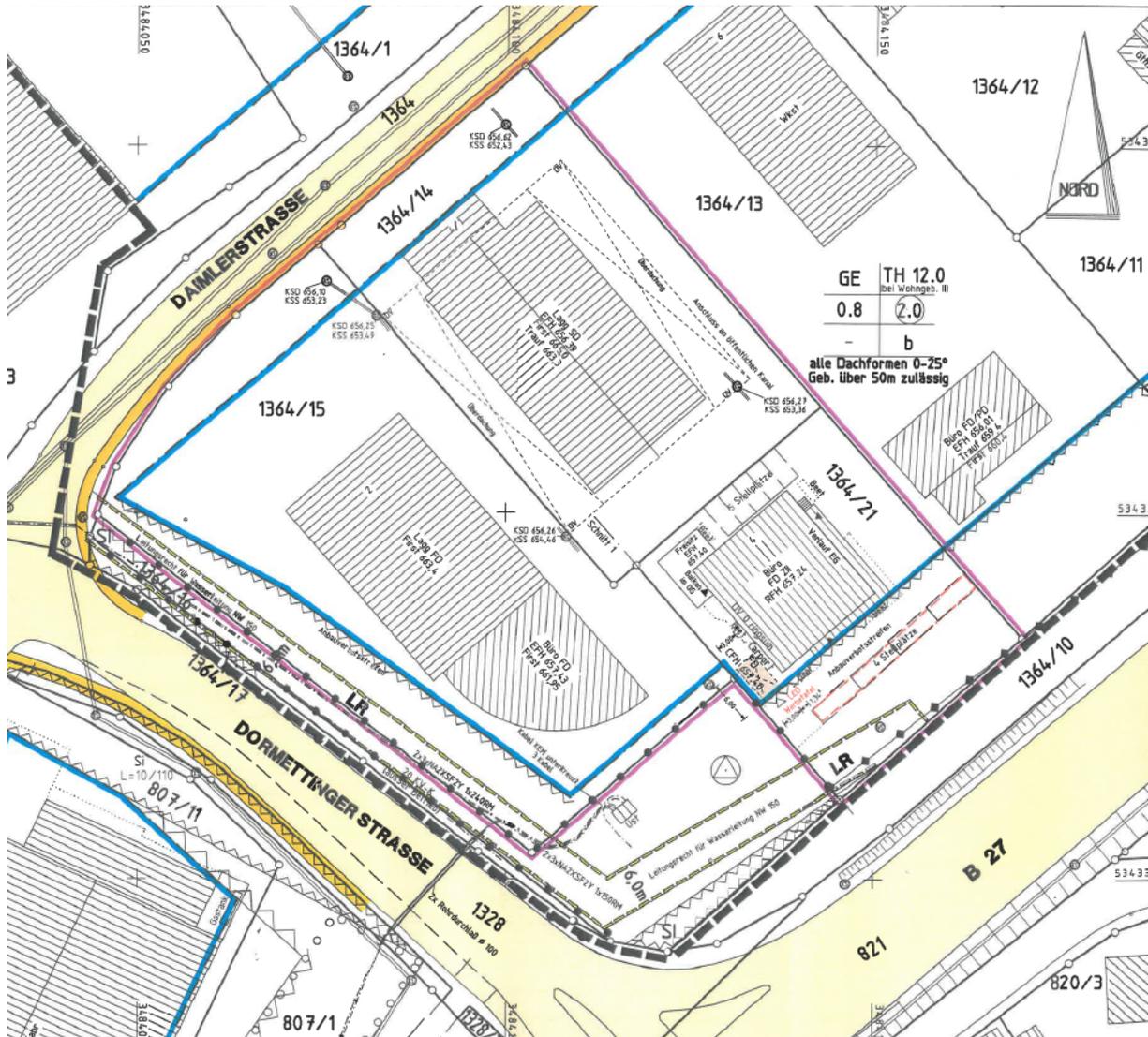
- Das Baugrundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bockshörnle, 1. Änderung“
- Der Carport liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach dem Baufenster.
Laut den Bebauungsplanvorschriften sind auf dem Anbauverbotsstreifen keine Werbeanlagen zulässig. Die hier geplante Werbeanlage würde sich genau auf der Grenze zum Anbauverbotsstreifen und somit Genehmigungsfähigkeit befinden
- Die 4 Stellplätze liegen außerhalb des Baufensters
Grundsätzlich sind im Anbauverbotsstreifen grundsätzlich keine Stellplätze zulässig, im Bebauungsplan Bockshörnle befinden sich hierzu auch keine Ausnahmeregelungen.

Die Angrenzerbenachrichtigungen wurden am 17.08.2021 versandt. Ein Angrenzer hat mit Hinweis zugestimmt, bei zwei Angrenzern steht die Antwort noch aus. Die Rückantworten bis 17.09.2021 werden als Tischvorlage vorgelegt.

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dotternhausen kann als Angrenzerin dem Bauvorhaben teilweise, im Bezug auf die Stellplätze nicht zustimmen, wohl aber im Bezug auf den Carport mit LED-Werbeanlage.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erstellung des Carports mit LED-Werbeanlage wird erteilt
3. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erstellung der Stellplätze im Anbauverbotsstreifen kann nicht erteilt werden.
4. Herr Schäfer muss eine Genehmigungsfähigkeit über die untere Baurechtsbehörde prüfen lassen



8. Nebenanlage (§ 14 BauNVO)
 - a) Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - b) Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig, Ziff. 9 der Bebauungsvorschriften ist zu berücksichtigen.
9. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BBauG)
Sichtflächen im Einmündungsbereich von Straßen sind von jeder Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über den angrenzenden Verkehrsflächen nicht übersteigen. Die Anbauverbotsstreifen sind von jeglicher Bebauung sowie von unter § 23 Abs.5 BauNVO fallenden Anlagen freizuhalten. ✕
10. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
Die Ein- und Ausfahrten der im Bereich der Kreis- (laut Planeintrag) und Bundesstraße liegenden Flurstücke dürfen nur von den Ortswegen aus erfolgen.
11. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1, Ziffer 25 BBauG)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung im Sinne des Pflanzschemas zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Das Schema soll nur als Anhalt für die Art der Bepflanzung dienen, es ist in seinen Einzelheiten nicht verbindlich. Hochwachsende, einheimische Laub- und Nadelbäume sind zu bevorzugen.

✕ Auf den Anbauverbotsstreifen sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Auszug aus dem Bebauungsplan





5.6 Neubau einer LKW-Waage mit Boxencontainer und mobilen Trennwänden auf den Flurstücken 1532/4 und 1532/5

Anlagen: Lageplan, Grundriss, Schnitt, Ansichten

Die Heinrich Teufel GmbH & Co.KG planen auf den Flurstücken Nr. 1532/4 und 1532/5, Im Hofstätt 10, einen Neubau einer LKW-Waager mit Boxencontainer und mobilen Trennwänden.

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

Die planungsrechtliche Überprüfung der örtlichen Bauvorschriften durch die Verwaltung hat folgendes ergeben:

- Das Baugrundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Hofstätt“
- Der Neubau liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach dem Baufenster

Die Angrenzer stimmten dem Bauvorhaben zu.

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

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzerin dem Bauvorhaben zu.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Einfamilienhaus wird erteilt



LAGEPLAN

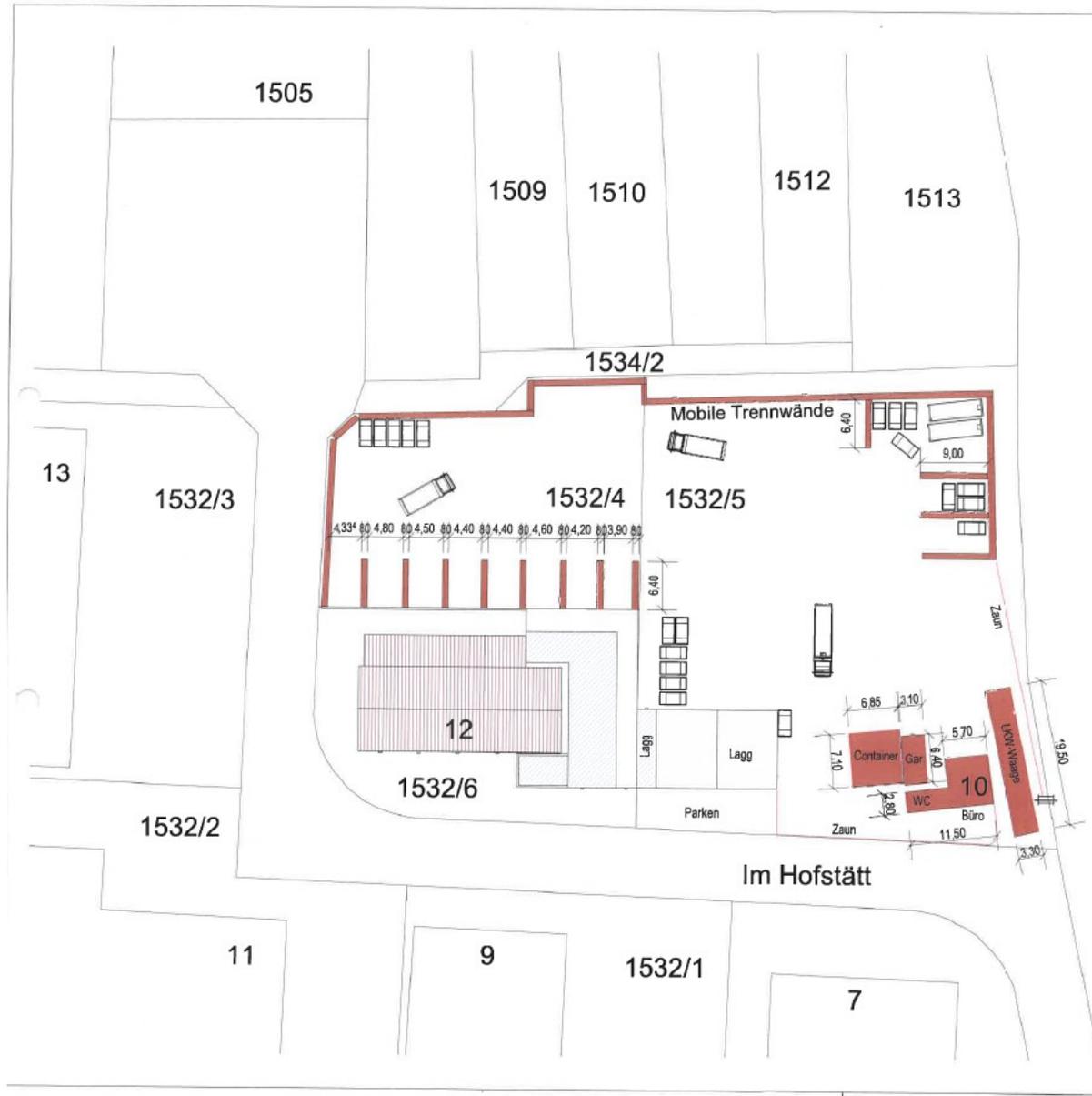
ZEICHNERISCHER TEIL
ZUM BAUANTRAG (§ LBOVVO)



KREIS: Zollernalbkreis

STADT/GEMEINDE: Dotternhausen

Flurstücknummer: 1532/4 & 1532/5



Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das alte / neue Höhensystem.
Evtl. vorhandene unterirdische Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt!



Maßstab 1 : 500

Gefertigt, den 17.06.21



INGENIEURBÜRO
MICHAEL SIEBER
BAUWESEN UND TRAGWERKPLANUNG
Im Stöcken 12
72458 A-Ebingen
Tel.: 07431 / 9331740
Fax.: 07431 / 9331749
eMail: ms@sieber-online.com



Abstandsflächenplan

Neubau LKW-Waage mit
Boxencontainer u. mobilen
Trennwänden
Im Hofstätt 10
72359 Dotternhausen

Projektnummer 2019-19

Plannummer BG

Datum: 17.06.21

Abstandsflächenplan

Maßstab 1 : 500

Bauherr:

Heinrich Teufel GmbH & CO. KG

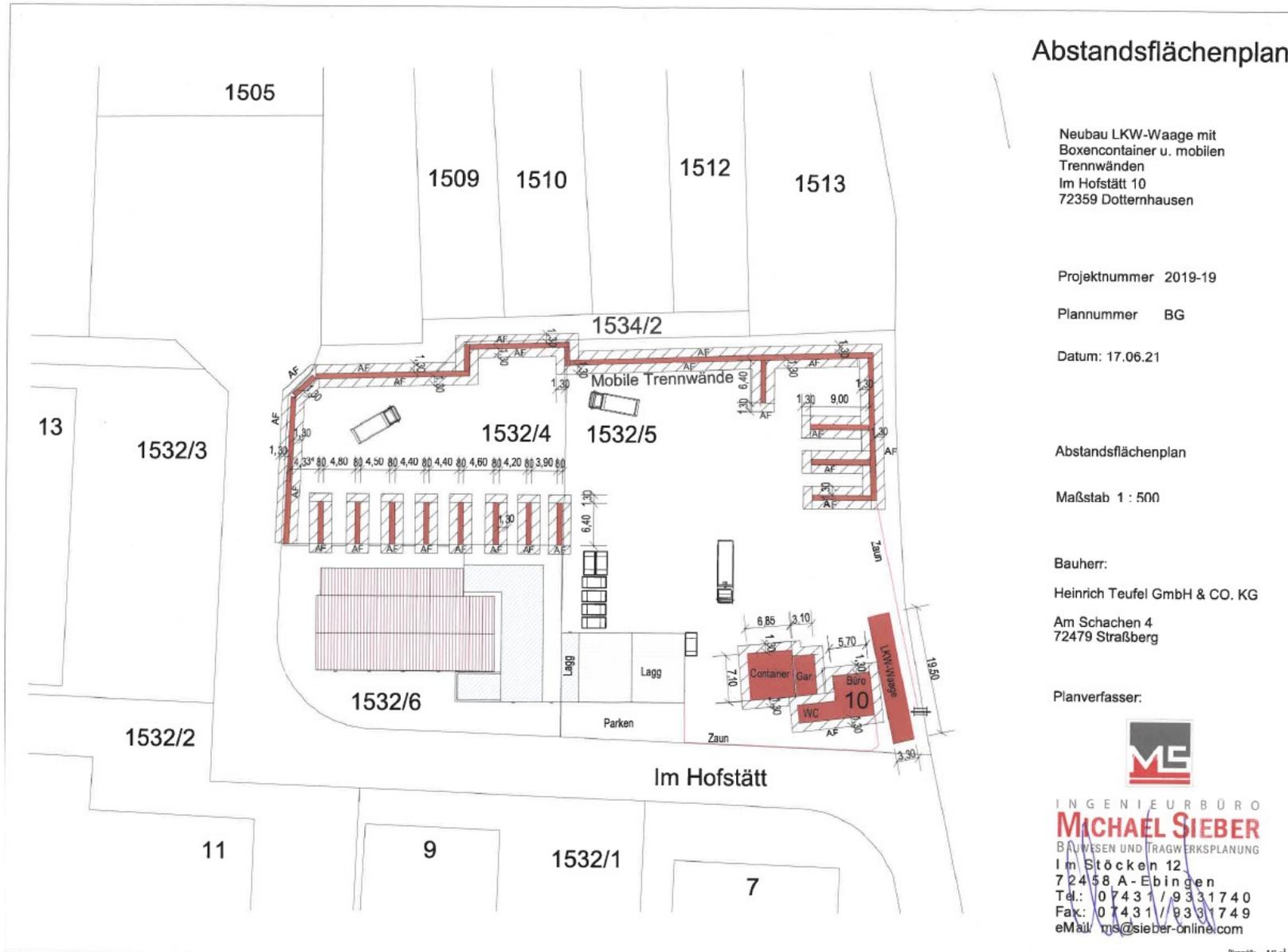
Am Schachen 4
72479 Straßberg

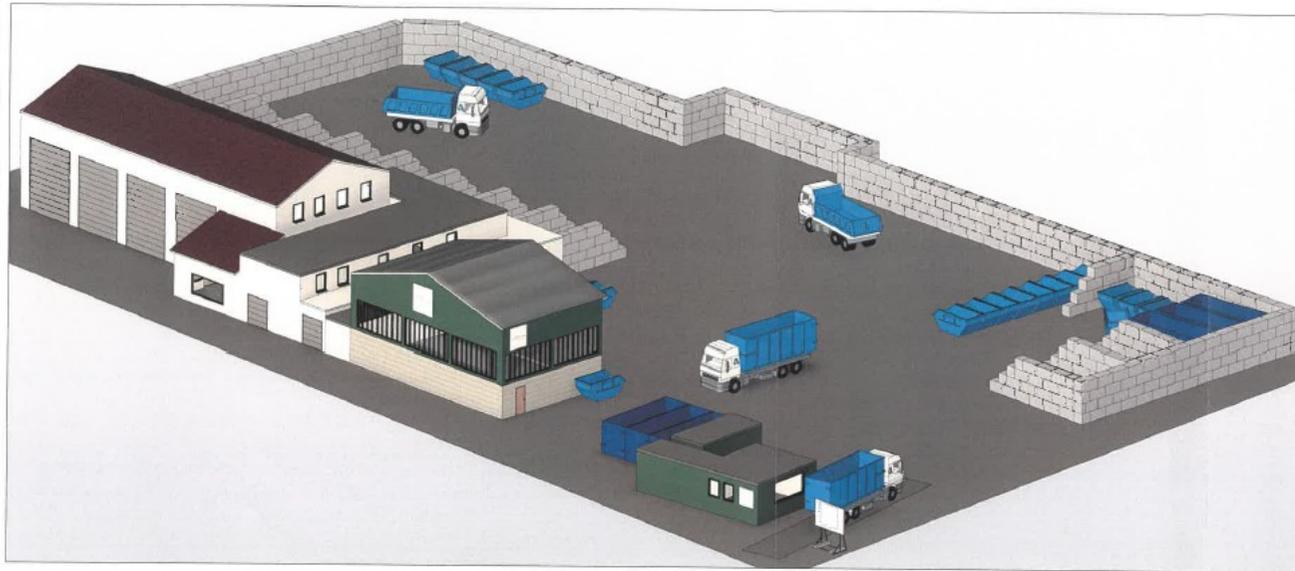
Planverfasser:



INGENIEURBÜRO
MICHAEL SIEBER
BAUWESEN UND TRAGWERKSPLANUNG
Im Stöcken 12
72458 A-Ebingen
Tel.: 07431 / 9331740
Fax: 07431 / 9331749
eMail: ms@sieber-online.com

Plangröße 112 m²





Baugesuch

Neubau LKW-Waage mit
Boxencontainer u. mobilen
Trennwänden
Im Hofstätt 10
72359 Dotternhausen

Projektnummer 2019-19

Plannummer BG-2.2

Datum: 17.06.21

Isometrien

Maßstab

Bauherr:

Heinrich Teufel GmbH & CO. KG

Am Schachen 4
72479 Straßberg

Planverfasser:



INGENIEURBÜRO

MICHAEL SIEBER

BAUWESEN UND TRAGWERKSPANUNG

Im Stöcken 12

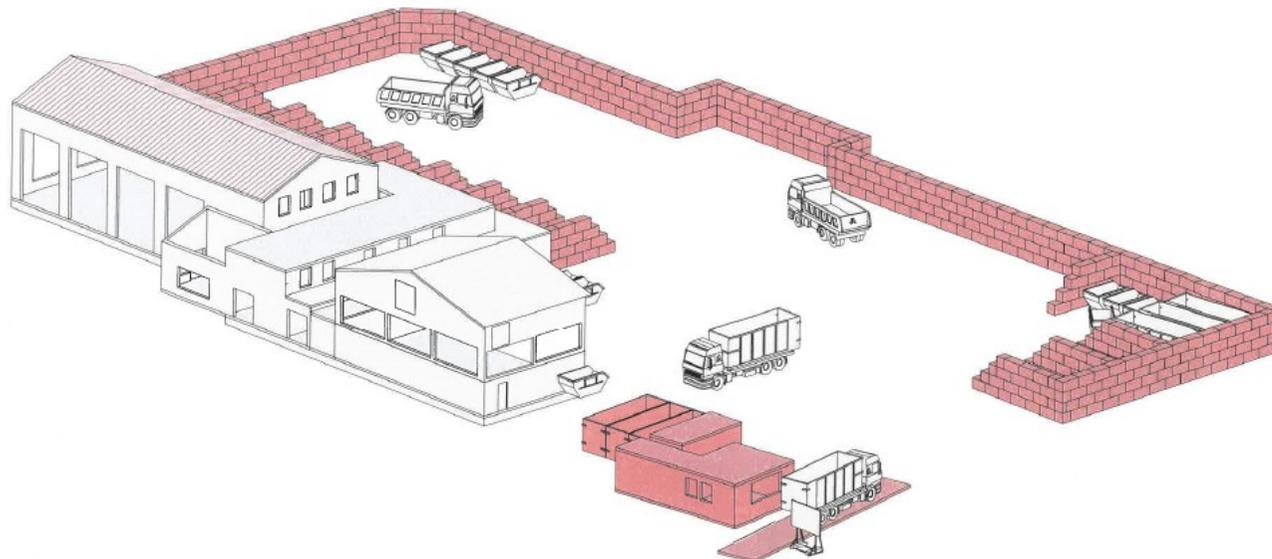
72458 A-Ebingen

Tel.: 07431 / 9331740

Fax: 07431 / 9331749

eMail: m.s@sieber-online.com

Plangröße: 4,0 x 7





5.7 Lagerschuppen - Abböschung auf dem Flurstück 1384/10

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

Wie bereits in der Sitzung 03/2021 berichtet, beabsichtigt Herr Edwin Geiser auf dem Flurstück Nr. 1384/10 einen Lagerschuppen zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schuppengebiet Killwiesen“. Das Bauvorhaben ist zwischenzeitlich baurechtlich genehmigt und Herr Geiser hat die Erdarbeiten zwischenzeitlich auch ausgeführt.

In den genehmigten Planunterlagen waren Abgrabungen nicht über das komplette Baugrundstück und lediglich bis 1,20 m vorgesehen. Herr Geiser hat abweichend von den genehmigten Planunterlagen das komplette Grundstück und bis zu 2,30 m abgegraben. Geländeabgrabungen über 2 Meter Höhe sind gem. § 49 LBO genehmigungspflichtig. Die Abgrabungen stellen somit eine genehmigungspflichtige Abweichung von den genehmigten Planunterlagen dar. Der Bauherr hat gem. Verfügung der Unteren Baurechtsbehörde bis 30.09.2021 ein Änderungsbauantrag zu stellen.

Die baurechtliche Überprüfung der Abweichungen im Baugesuchs wird durch das Landratsamt Zollernalbkreis vorgenommen. Diese beziehen sich nicht mehr auf das Bauvorhaben an sich, sondern ausschließlich auf die Abgrabungen. Die Prüfung erfolgt aufgrund öffentlichem Recht, ungeachtet privatrechtlicher Rechte Dritter

Die Benachrichtigung der 6 Angrenzer (ohne Gemeinde Dotternhausen) wurden am 24.08.2021 versandt, bzw. führte der Bauherr die Benachrichtigung der Angrenzer zusätzlich selbst durch. Bis zum jetzigen Zeitpunkt

- haben 4 Angrenzer ohne Einwände zugestimmt,
- 1 Angrenzer mit Einwände zugestimmt,
- 1 weiterer Angrenzer hat noch nicht geantwortet aber bereits mündlich mitgeteilt, dass er mit dem Vorhaben nicht einverstanden ist.

Die Frist läuft am 23.09.2021 ab.

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

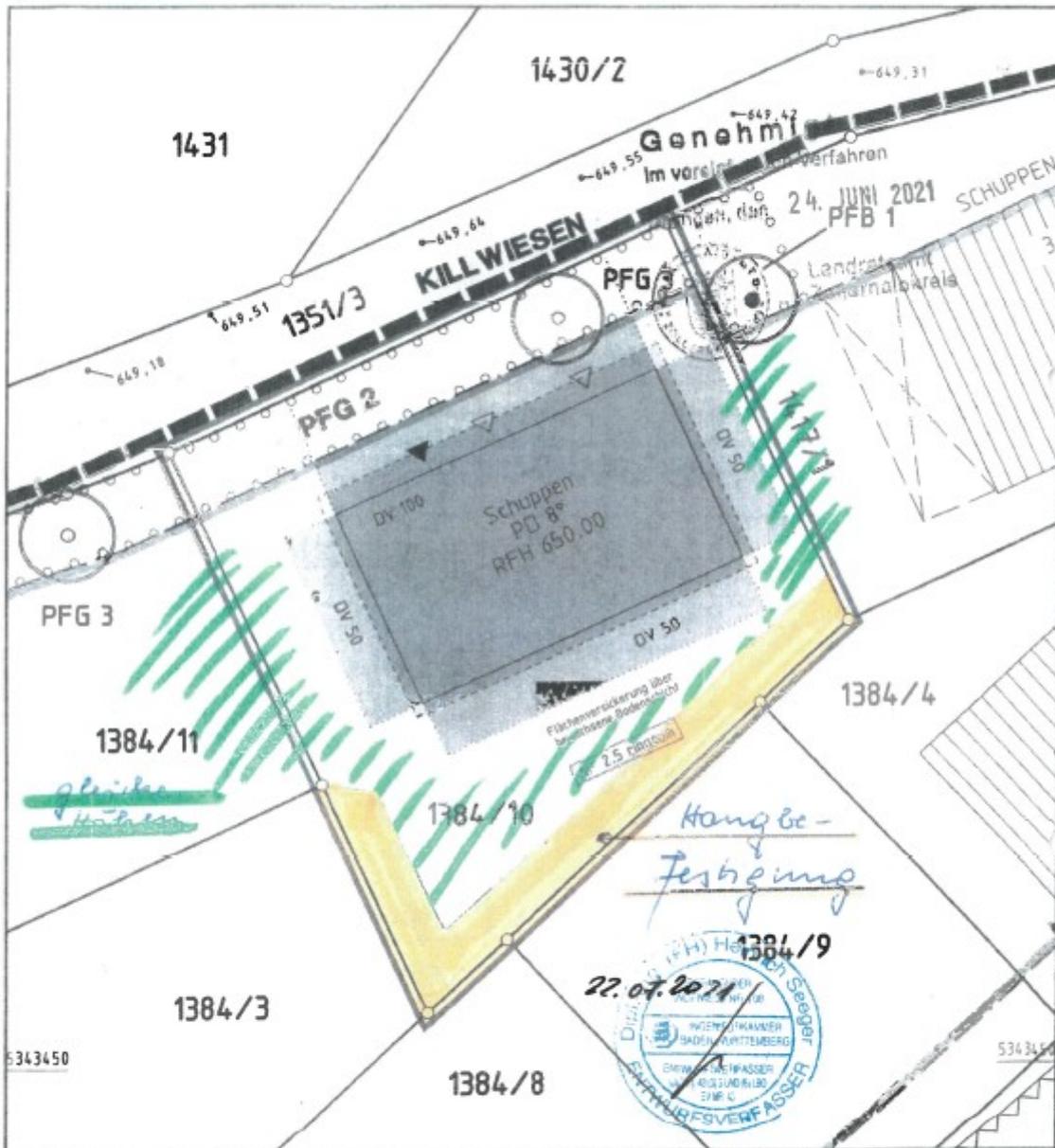
Die Gemeinde Dotternhausen empfiehlt eine Ausführung der Abböschung (zB Abböschungswinkel, Abstützung durch Steinquader) nach dem Stand der Technik und der Berücksichtigung der örtlichen Besonderheit (zB Ölschiefer als Untergrund). Insbesondere dürfen die anderen Grundstücke nicht mit einbezogen werden.



Landkreis: Zollernalbkreis

Stadt/Gemeinde: Dotternhausen Bauvorhaben Edwin GEISER

Abstandsflächenplan - Skizze



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
 Einzelzeichnungen nach §4 LBOVVO.
 Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen,
 Stollen, Tanks und dergleichen sind in Lageplan nicht dargestellt.
 Höhen im NEUEN SYSTEM

DATUM:
 03.03.2021

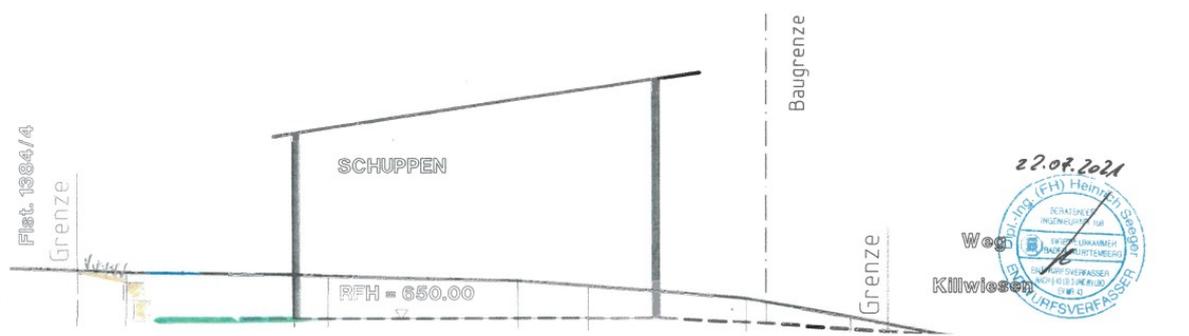
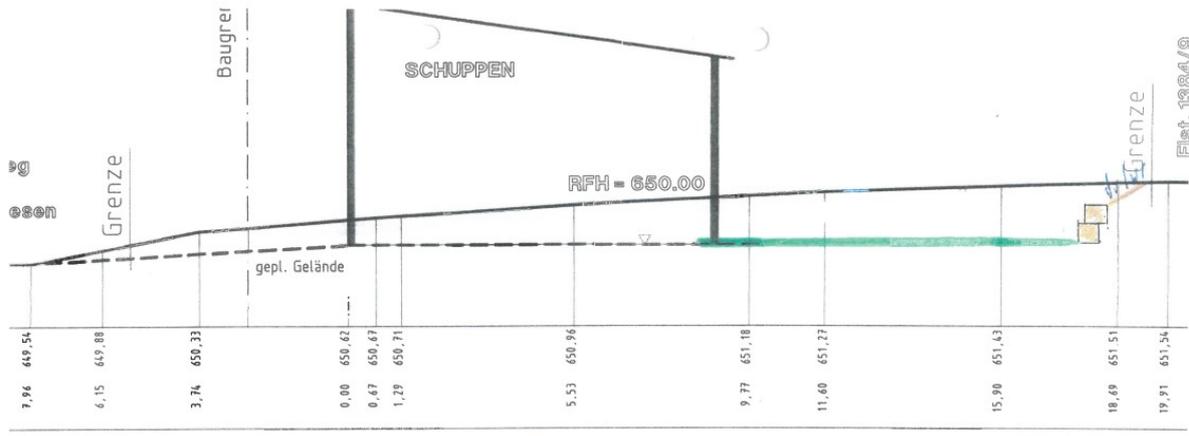
Uttenweiler

**Vermessungsbüro
 UTTENWEILER**

12 m
 11 m
 10 m
 9 m
 8 m

Dipl.-Ing. (FH) Karl Uttenweiler
 Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. (FH) Anja Uttenweiler
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
 Isinger Straße 12, 72336 Balingen
 Telefon 07433/26089-0
 info@vermessungsbuero-uttenweiler.de

DOTTERNHAUSEN / GeiserEdwin09.PLT

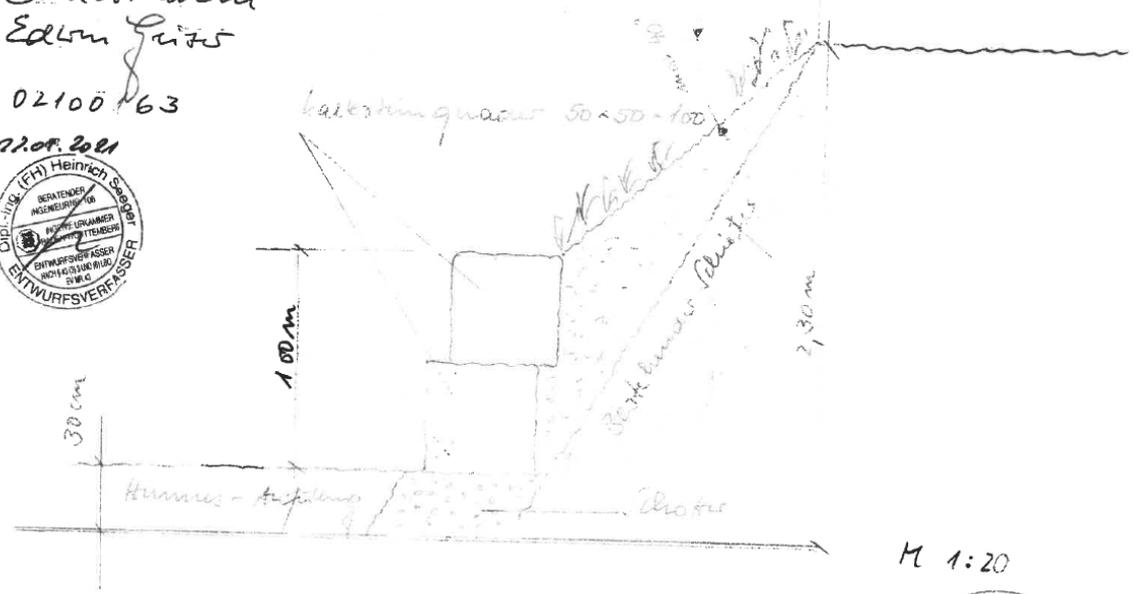


Bauvorhaben
Edlon Grift

02100 63



Hangbefestigung Grenze



M 1:20

E. Grift

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzer dem Bauvorhaben unter den Hinweisen, dass die Abböschung dem Stand der Technik entspricht, andere Grundstücke nicht mit einbezogen werden dürfen und die örtlichen Besonderheiten berücksichtigt werden müssen, zu

Marion Maier