

Zur Behandlung im Gemeinderat am 15.12.2021 öffentlich**Tagesordnungspunkt 2**

TOP 2 Bausachen

Anlagen: - keine -**Sachverhalt:****1. Neubau eines Schwimmbads mit Überdachung****Anlagen:** Lageplan, Grundrisse, Schnitt, Ansichten

Familie Stephanie und Michael Gross wollen auf dem Flurstück 300/11, Im Kirschenwinkel 6, ein Schwimmbad mit Überdachung bauen.

Die rechtliche 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 Große Wiese II
- Dieser legt das Gebiet als reines Wohngebiet fest
- Der Anbau liegt nicht vollständig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach dem Baufenster. Hier müsste eine Befreiung erteilt werden

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
§ 23 Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Absatz 5 ist entsprechend anzuwenden.
(2) Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.
(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.
(4) Ist eine Bebauungstiefe festgesetzt, so gilt Absatz 3 entsprechend. Die Bebauungstiefe ist von der tatsächlichen Straßengrenze ab zu ermitteln, sofern im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist.
(5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Hier ist eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Baurechtsbehörde zu beantragen.

- Es sind alle Dachformen zugelassen.
- Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Eine entsprechende Baulastenerklärung liegt vor. Allerdings steht dann auf dem Nachbargrundstück an dieser Stelle eine Grenzgarage. Auch hier ist die Baurechtsbehörde für eine eventuelle Ausnahmegenehmigung, Übernahme von Abstandsflächen auf bereits bebauten Grund, zuständig

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es sind keine Bedenken oder Einwendungen eingegangen.

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

Beschlussvorschlag:

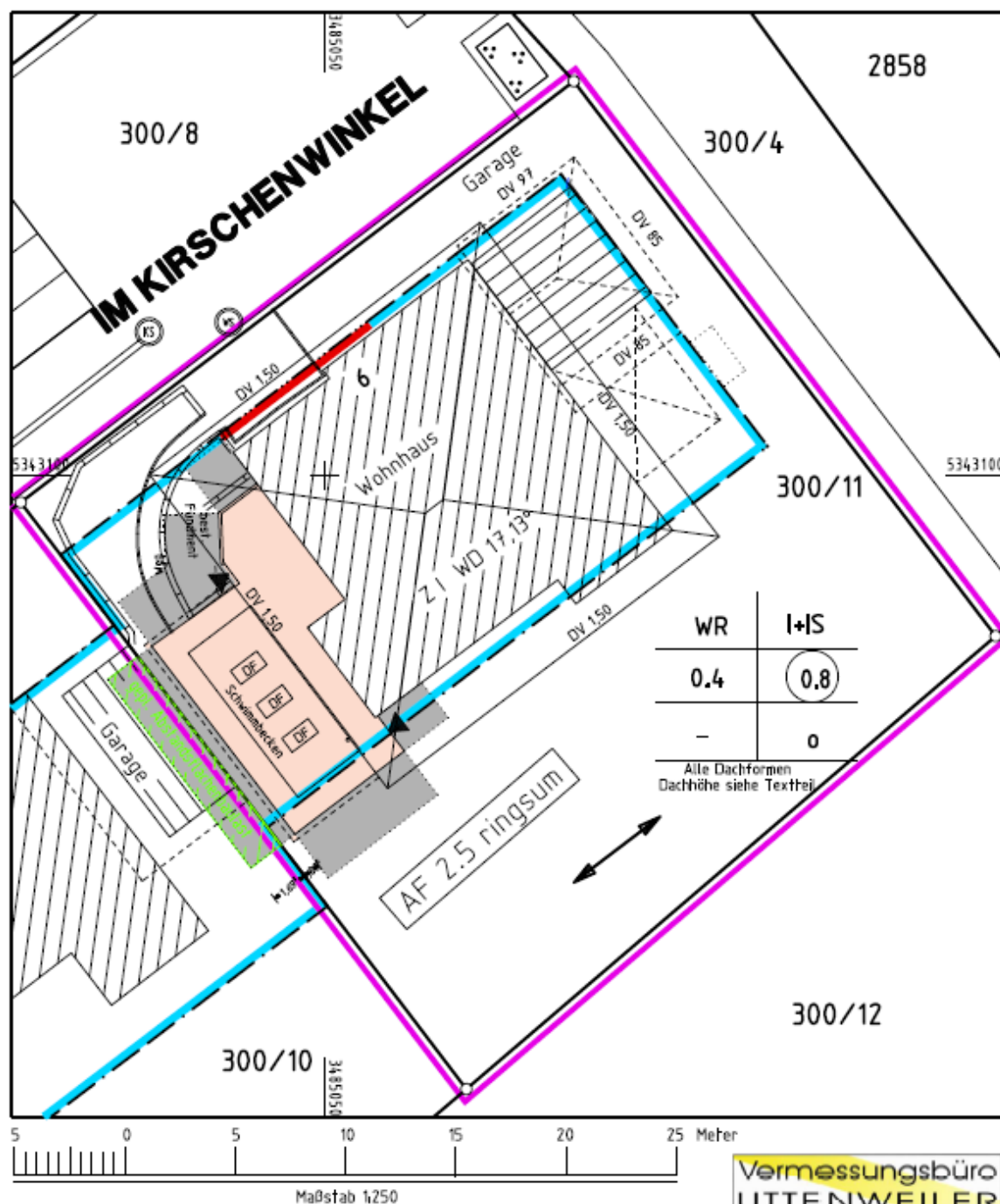
1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzerin dem Bauvorhaben Neubau eines Schwimmbads mit Überdachung zu.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Schwimmbads mit Überdachung wird erteilt
3. Bei der unteren Baurechtsbehörde ist die Genehmigungsfähigkeit der Baugrenzenüberschreitung, die Höhenunterschiede zur Grenzgarage sowie die fehlenden Abstandsflächen bzw. Abstandsflächenübernahme auf die Fläche einer bereits bestehenden Grenzgarage prüfen zu lassen.

Bürgermeisterin

Landkreis: Zollernalbkreis
Stadt/Gemeinde: Dotternhausen

Bauvorhaben: Stefanie und Michael GROSS

Abstandsflächenplan



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzelzeichnungen nach § 4 LBOVVO.

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

Datum: 17.11.2021

DOTTERNHAUSEN

Gross09.PLT

**Vermessungsbüro
UTTENWEILER**

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

- Ost-Ansicht

DV 1,50 m

DV 25

Schwefelzug

FFH = 677,02 m

Verkleidung

DV 1,50 m

DV 0,85

DV 0,97 m

best. Gelände

Grenze

Im Kirschenwinkel

best. Gelände

Maßstab 1:100

Im Kirschwinkel 6
Flurstück 300/11
72359 Dotternhausen

Stephanie und Michael Gross
Im Kirschwinkel 6
72359 Dotternhausen

Wolfgang Schneider
Bautechniker
 Milanstraße 8, 72351 Geislingen,
 Mobil 0172/6263021
 email: wolleschneider0510@t-online.de

Attika=678,85 m

Anerkannt: 11.11.2021
Der Bauherr

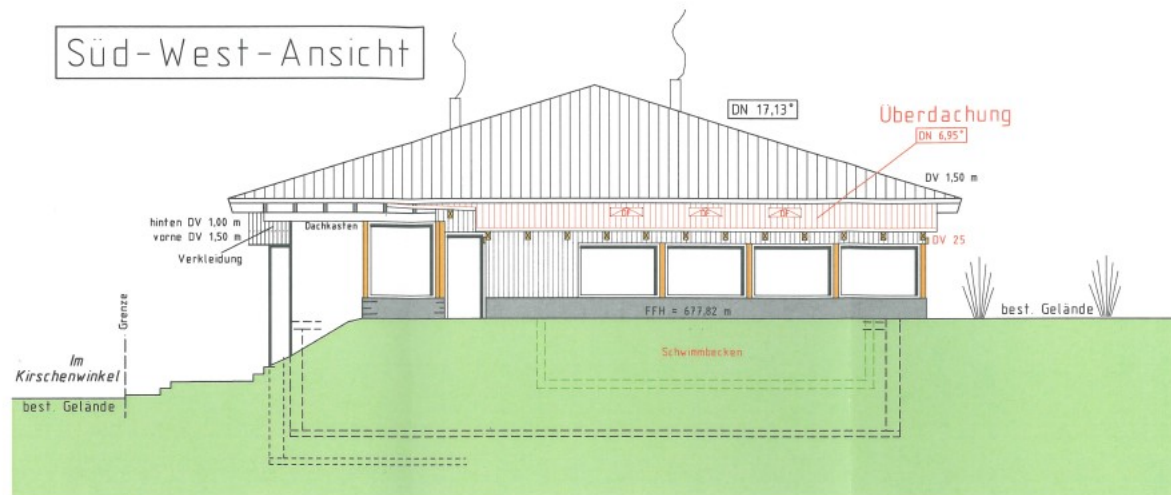
Nord-West-Ansicht

Architectural drawing of the North-West elevation of a house. The drawing shows a two-story building with a gabled roof, a garage on the left, and a swimming pool area on the right. Key features include a front garden (Frontalgründen), a swimming pool (Schwimmbaden), and a swimming pool area (Schwimmbaden). The drawing is labeled with dimensions and technical specifications.

Architectural drawing of the North-West elevation of a house. The drawing shows a two-story building with a gabled roof, a garage on the left, and a swimming pool area on the right. Key features include a front garden (Frontalgründen), a swimming pool (Schwimmbaden), and a swimming pool area (Schwimmbaden). The drawing is labeled with dimensions and technical specifications.

Anerkannt: 11.11.2021
Der Bauherr

Süd-West-Ansicht



Ansichten

Maßstab 1:100

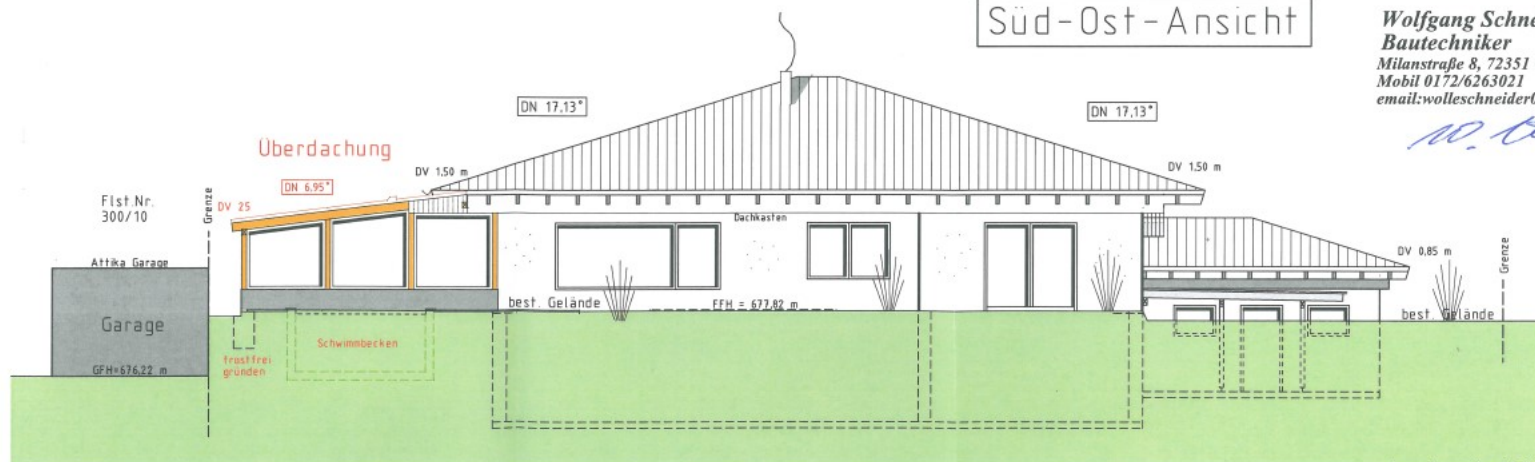
Neubau eines
Schwimmbadens mit
Überdachung

Im Kirschenwinkel 6
Flurstück 300/11
72359 Dotternhausen

BAUHERR:

Stephanie und Michael Gross
Im Kirschenwinkel 6
72359 Dotternhausen

Süd-Ost-Ansicht

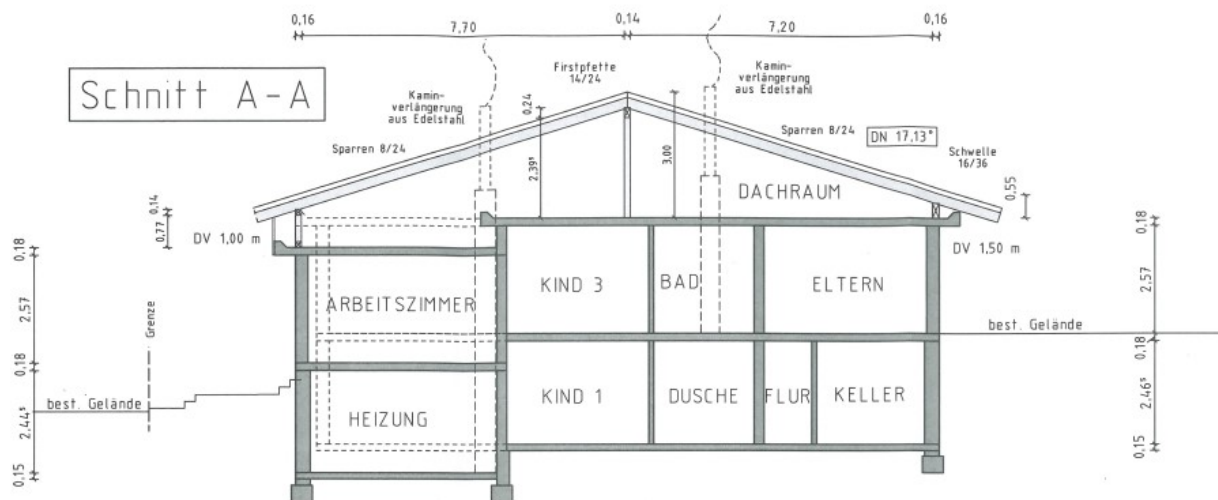


Gefertigt: 11.11.2021
Der Entwurfsverfasser

Wolfgang Schneider
Bautechniker

Milanstraße 8, 72351 Geislingen,
Mobil 0172/6263021
email: wolleschneider0510@t-online.de

Anerkannt: 11.11.2021
Der Bauherr



Schnitte

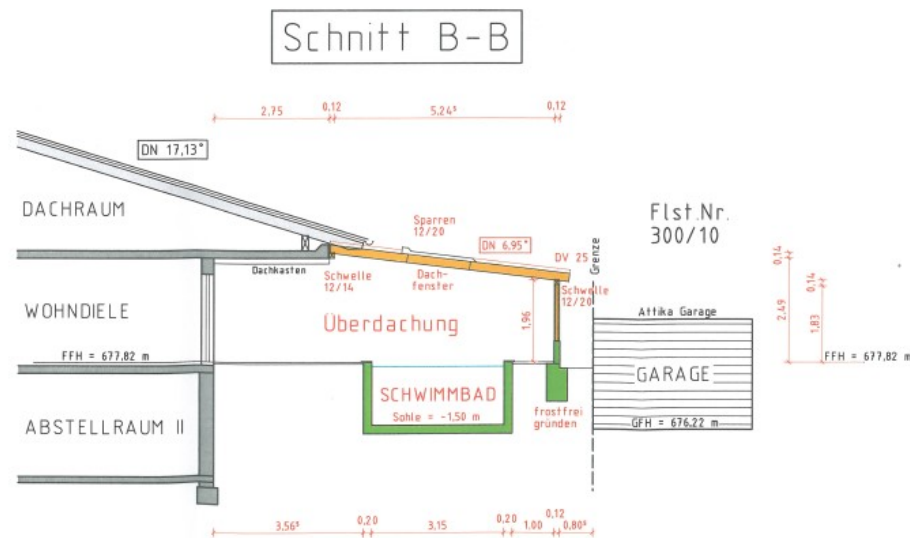
Maßstab 1:100

Neubau eines
Schwimbeckens mit
Überdachung

Im Kirschwinkel 6
Flurstück 300/11
72359 Dotternhausen

BAUHERR:

Stephanie und Michael Gross
Im Kirschwinkel 6
72359 Dotternhausen



Gefertigt: 11.11.2021
Der Entwurfsverfasser

Wolfgang Schneider
Wolfgang Schneider
Bautechniker

Milanstraße 8, 72351 Geislingen,
Mobil 0172/6263021
email:wolleschneider0510@t-online.de

Anerkannt: 11.11.2021
Der Bauherr

W. A. 8.11.2021

Bausachen

2. Errichtung einer Fertigbaugarage

Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Schnitt, Ansichten

Herr Benjamin Hahn will auf seinem Grundstück 2836, Gehrstr. 15, eine Fertigbaugarage im vereinfachten Verfahren bauen.

Die rechtliche Überprüfung des Baugesuchs wird durch das Landratsamt Zollernalbkreis vorgenommen. Der Bauherr trägt die Verantwortung dafür, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden, eingehalten werden.

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

- Das Baugrundstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan Steinacker, 1.-3. Änderung, siehe hierzu auch Unterlagen der Sitzung im September 2020
- Als Dachform ist nur für das Hauptgebäude ein Walmdach vorgesehen, mit Dachneigungen von 25-30 Grad.
- Garagen können mit Flachdach gebaut werden
- Freistehende Einzelgaragen sind grundsätzlich mit dem Haus zu verbinden, freistehende Doppelgaragen dagegen nicht.

Die Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es sind keine Bedenken oder Einwendungen eingegangen.

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

LAGEPLAN

Zeichnerische Teil zum Bauantrag
Maßstab 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich

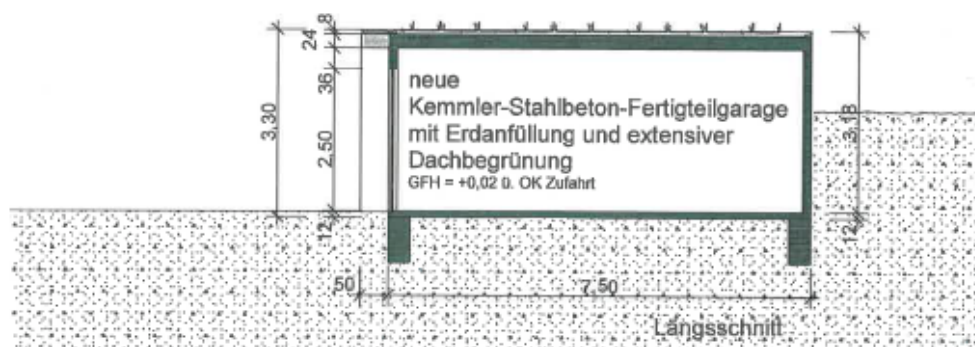
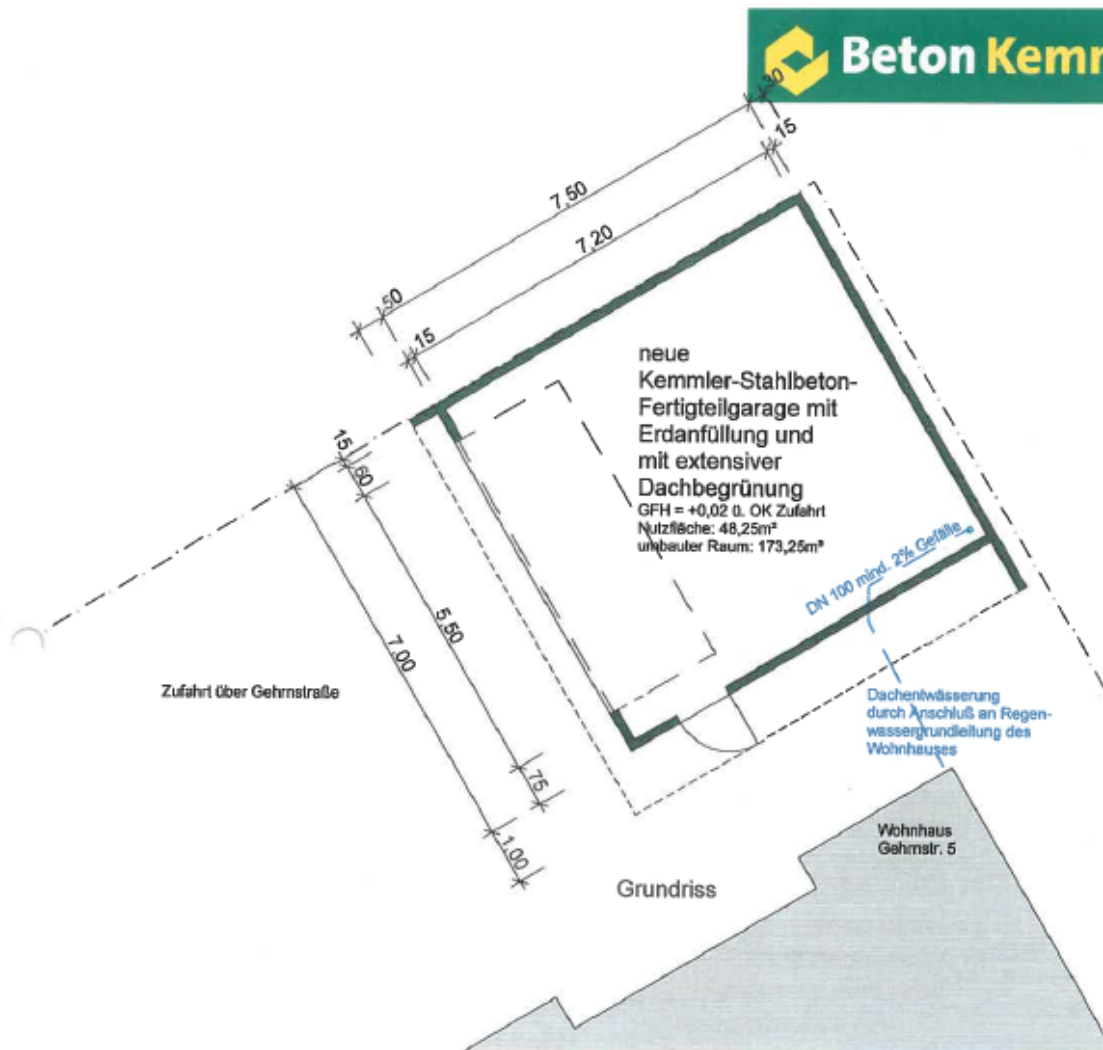
Kreis: Zollernalbkreis
Gemeinde: Dotternhausen
Gemarkung: Dotternhausen
Flurstück: 2836

Etwas unterirdische Leitungen, Kabel usw. sind bei den
zuständigen Stellen zu erfragen. Keine Gewähr für dargestellte
Leitungen

gefertigt: *vogel*
Tübingen, den 03.12.2021
Beton Kemmler GmbH
i.A. Dipl. Ing. (FH) B. Vogel

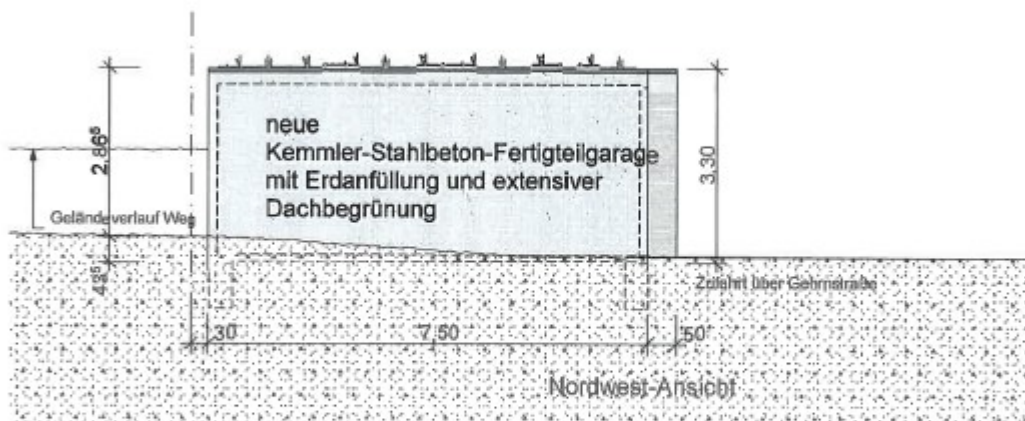
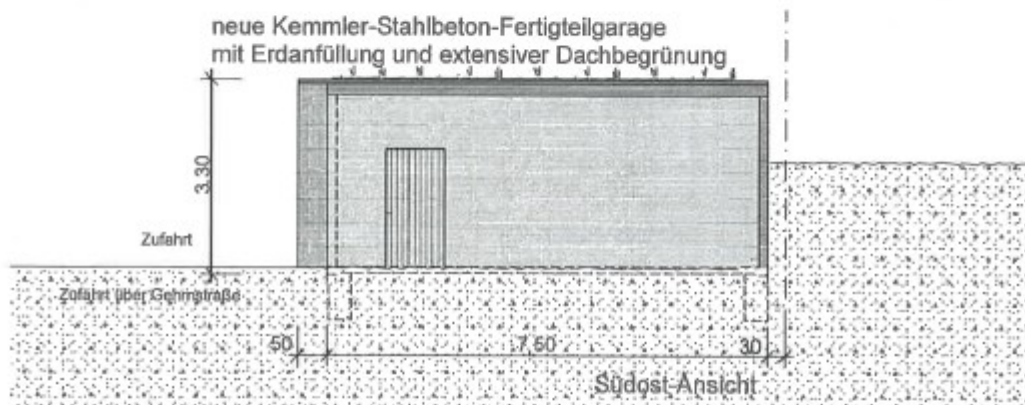
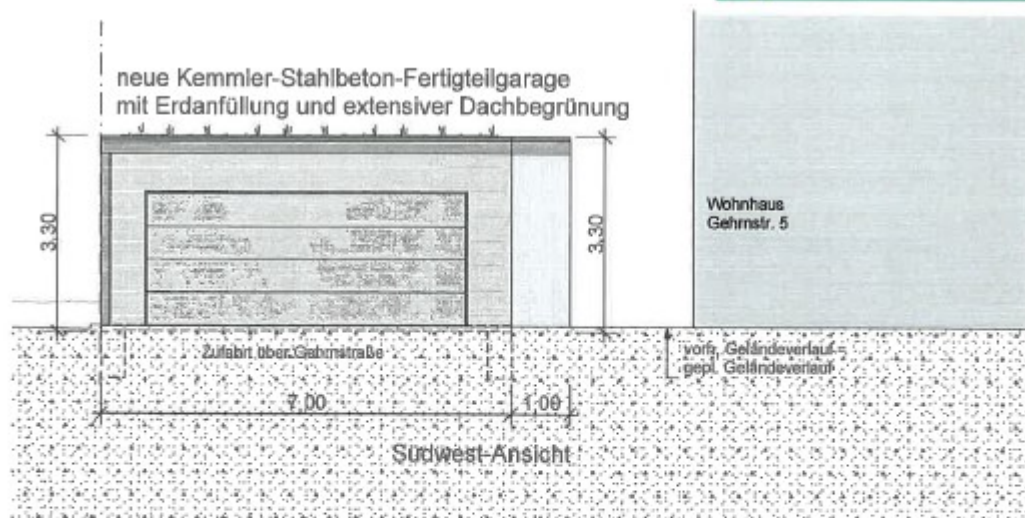
Deckblatt: 07.12.2021
Garagenlänge neu 7,50m
Garagenhöhe neu 3,30m





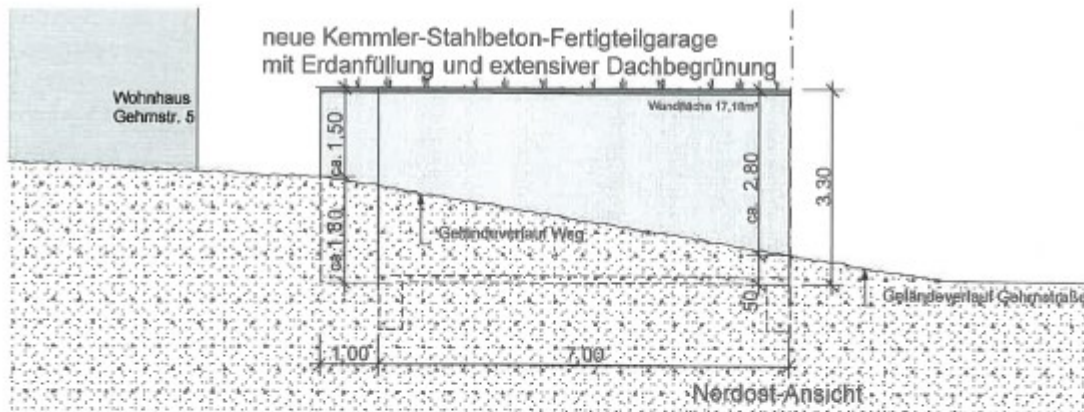
Deckblatt: 07.12.2021
Garagenlänge neu 7,50m
Garagenhöhe neu 3,30m

Bauvorhaben Errichtung einer Kemmler-Stahlbeton-Fertigteilegarage mit Erdanfüllung und extensiver Dachbegrünung	Planverfasser: Beton Kemmler GmbH Dipl.-Ing. (FH) B. Vogel Röttweg 35 72070 Tübingen	Bauherr: Hahn Benjamin Hauptstraße 13 72356 Dörschhausen	Datum 03.12.2021	Maßstab 1:100	Garagenhöhe neu 3,30m
Planart Grundriss - Schnitt			Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Genehmigung weder nachgezeichnet, vervielfältigt noch verändert werden.		

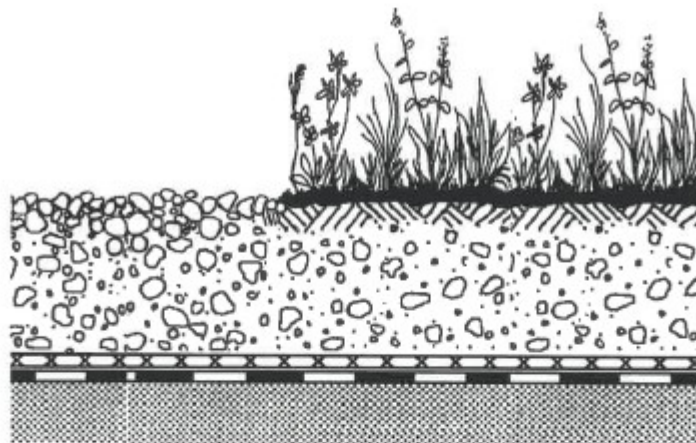


Deckblatt: 07.12.2021
Garagenlänge neu 7,50m
Garagenhöhe neu 3,30m

Bauvorhaben Errichtung einer Kemmler-Stahlbeton-Fertigteilgarage mit Erdanfüllung und extensiver Dachbegrünung	Planverfasser: Beton Kemmler GmbH Dipl. Ing. (FH) B. Vogel Röhweg 35 72070 Tübingen	Bauherr: Hahn Benjamin Hauptstraße 13 72339 Dotternhausen	Datum 03.12.2021 Maßstab 1:100
Planziel Ansichten	Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Genehmigung weder nachgezeichnet, vervielfältigt noch verändert werden.		



Fertigaragen Kemmler



Aufbauhöhe: ca. 8 cm
Feuchtgewicht incl. Pflanzen: ca. 105 kg/m²
Speichervolumen: ca. 26 l/m²

Aufbau von unten nach oben:
Schutz-Wasserspeicherlage
300g/qm
Extensivsubstrat 80l nach FLL
Ansaat Sedumsprossen 50g/qm
Kiesrand 16/32 in Randbereichen

Deckblatt: 07.12.2021
Garagenlänge neu 7,50m
Garagenhöhe neu 3,30m

Bauvorhaben Errichtung einer Kemmler-Stahlbeton-Fertigteilgarage mit Erdanfüllung und extensiver Dachbegrünung	Planverfasser: Beton Kemmler GmbH Dipl. Ing. (FH) B. Vogel Röhweg 35 72070 Tübingen	Bauherr: Hahn Benjamin Hauptstraße 13 72359 Dornheimhausen	Datum: 08.12.2021	Maßstab: 1:1,30, 1:100
Plantitel Nordost-Ansicht und Systemschnitt Dachbegrünung	Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt und darf ohne Genehmigung weder nachgezeichnet, vervielfältigt noch verändert werden.			

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Dotternhausen stimmt als Angrenzerin dem Bauvorhaben Errichtung einer Fertigbaugarage zu.
2. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Marion Maier