

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried
vom 11.10.2017
im Feuerwehrgerätehaus Blönried**

Beginn: Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder

Ortschaftsrat/rätin

Karl Bösch

Uwe Greither

Michael Halder Ortschaftsrat

Günter Hildebrand

Michael Kunzer Ortschaftsrat

Bernhard Metzler Ortschaftsrat

Paul Müller

Martin Scheck Ortschaftsrat

Entschuldigt:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Baugesuche
 - 4.1 Abbruch bestehendes Wohnhaus, Neubau eines Doppelhauses mit Carport
Münchenreute, Würzbühl 16, Flst. Nr. 518, 519/1, 520
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/130/2017/1
 - 4.2 Neubau eines Gartenhauses
Steinenbach, Karl-Rehm-Straße 5, Flst. Nr. 804/50
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/132/2017/1
 - 4.3 Errichtung eines Anbaus
Aulendorf, Dobelmühle 18, Flst. Nr. 740/1
Vorlage: 40/134/2017/1
- 5 Haushaltsansätze 2018
- 6 Buswartehäuschen "Schwendestraße"
- 7 Adventsmärkte 2017
- 8 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Protokoll

Beschluss-Nr. 3
Bürgerfragestunde

Beschluss-Nr. 4

Baugesuche

Beschluss-Nr. 4.1

**Abbruch bestehendes Wohnhaus, Neubau eines Doppelhauses mit Carport
Münchenreute, Würzbühl 16, Flst. Nr. 518, 519/1, 520**

**Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/130/2017/1**

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt den Abbruch eines Wohnhauses und den Neubau eines Doppelhauses mit Carports an gleicher Stelle im Würzbühl 16 in Münchenreute.

Gebäudebeschreibung gepl. Neubau

Gebäudeart	Doppelhaus mit 2 Vollgeschossen
Dachform	SD mit 20° Dachneigung
Bauweise	Holzrahmenbau
Gebäudehöhe	7,83 m von EFH
Kubatur gesamt ohne Carports	1.076,100 m ³

Planungsrechtliche Beurteilung

B -Plan	Ortsabrundung Münchenreute
Art der baulichen Nutzung	MD (Dorfgebiet)
Zahl der Vollgeschosse	II als Höchstgrenze
Bauweise	offen
Dachform	SD und Dachneigung entsprechend d Umgebungsbebauung
Baugrenzen	Sind festgesetzt

Um das Gebäude, dessen Abbruch geplant ist, wurde bei der Erstellung der Ortsabrundung in den Jahren 1993 / 1994 eine Baugrenze festgesetzt.

Die Grundstücke 518, 519/1 und 520 befinden sich zwischenzeitlich im Eigentum der Bauherrschaft.

Die Grundstückangelegenheiten wurden am 29.07.2015 und 16.03.2016 im Ausschuss für Umwelt und Technik behandelt und beschlossen.

Bei der Vorberatung am 29.07.2015 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik entschieden, dass die Bauherrschaft bis zur nächsten Beratung die vorgesehene bauliche Planung dieser Fläche genauer darstellt.

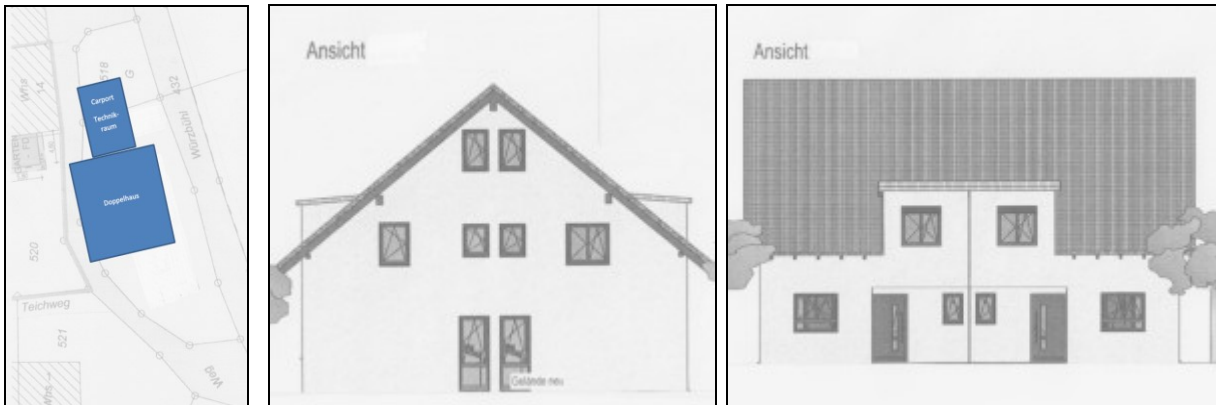
Die Bauherrschaft legte damals einen Bebauungsvorschlag vor. Der Voraschlag sah eine Doppelhausbebauung mit Satteldach vor.

Der damalige Standort von dem Doppelhaus war an gleicher Stelle geplant und sah ebenfalls die Überschreitung der Baugrenze vor.

Die Dachneigung wurde mit 40 ° geplant und es waren beidseitig Dachgauben vorgesehen.

Der Standort des Carports und des Technikraums waren als Anbau ans Hauptgebäude vorgesehen. Bei der jetzigen Planung sind 2 freistehende Carports vorgesehen.

Damaliger Planungsvorschlag der Bauherrschaft zur Information des Ausschusses für Umwelt und Technik am 16.03.2016.



Am 16.03.2016 erfolgten weder Einwände noch eine Beschlussfassung zum vorgelegten Bebauungsvorschlag.

Das neu geplante Bauvorhaben hält nicht alle Festsetzungen der Ortsabrundung ein.

Baugrenze

Mit dem gepl. Doppelhaus wird die Baugrenze überschritten. Etwa die Hälfte der Grundfläche liegt außerhalb der Baugrenze. Hierfür ist eine Befreiung notwendig.

Durch die geänderten Eigentumsverhältnisse und den Abbruch des vorhandenen Wohngebäudes macht es Sinn, einer Überschreitung der Baugrenze zuzustimmen, damit das Grundstück nachhaltig bebaut werden kann.

Dachneigung

Die Ortsabrundung sieht vor, dass die Dachneigung der Umgebungsbebauung angepasst werden sollte.

Nach Prüfung der Bauakten liegt die Dachneigung der näheren Umgebungsgebäude zwischen 16 und 45 °.

Bei dem 16° Dach handelt es sich um eine größere Garage. Bei den Wohngebäuden liegt die Dachneigung zwischen 30 und 45°.

Unterschiedliche Dachneigungen gibt es bereits in einem etwas weiteren Abstand zum geplanten Bauvorhaben. Bei den neueren Gebäuden liegt die Dachneigung bei 25 bis 28° und bei einem Bestandsgebäude bei 47°.

Beschlussantrag:

1. Das Einvernehmen zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und dem Neubau eines Doppelhauses mit Carports wird erteilt.
2. Einer Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Doppelhaus und den beiden Carports wird zugestimmt.

Beschluss-Nr. 4.2
Neubau eines Gartenhauses
Steinenbach, Karl-Rehm-Straße 5, Flst. Nr. 804/50
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/132/2017/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Gartenhauses in der der Karl- Rehm-Straße 5 in Steinenbach.

Das gepl. Bauvorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grundesch II“ realisiert werden.

Im Jahr 1995 wurde der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren dahingehend geändert, dass Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen zugelassen werden.

Gebäudebeschreibung

Beschreibung	Geplant	Festsetzung B-Plan
Bauweise	Holzständerbauweise	
Dachform	SD	SD
Dachneigung	22°	22° – 28°
Dacheindeckung	Dachziegel rot	Dachziegel rot bis rotbraun
Grundfläche	20,52 qm	Max. 15,00 qm
Gebäudehöhe	3,50 m	Max. 2,50 m

Das Bauvorhaben entspricht nicht in allen Punkten den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die zulässige Grundfläche wird um 5,52 qm und die max. Gebäudehöhe wird um 1,00 m überschritten.

Für die beiden Überschreitungen werden Befreiungen notwendig.

Die zulässige Grenzbebauung an einer Grundstücksgrenze von 9,00 m wird eingehalten und die Gesamtbebauung aller Grundstücksgrenzen liegt unter den zulässigen 15,00 m.

Die zulässige Wandfläche auf der Grenze mit 25,00 qm und zulässige Wandhöhe von 3,00 m werden ebenfalls eingehalten.

Beschlussantrag:

1. Das Einvernehmen für die Errichtung eines Gartenhauses wird erteilt.
2. Den Befreiungen zur Überschreitung der zulässigen Grundfläche um 5,52 qm und Überschreitung der Gebäudehöhe um 1,00 m wird zugestimmt.

Beschluss-Nr. 4.3

Errichtung eines Anbaus

Aulendorf, Dobelmühle 18, Flst. Nr. 740/1

Vorlage: 40/134/2017/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt die Errichtung eines Anbaus zwischen dem bestehenden Wohngebäude und der Garage, Dobelmühle 18 in Steinenbach.

Zwischen dem bestehenden Wohngebäude und der Garage besteht bereits ein kleiner Verbindungsbau.

In diesem Bereich ist der Anbau zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum geplant.

Die Außenwände vom bestehenden Verbindungsbau (UG und EG), sowie ein Teilstück des Satteldaches zur Straßenseite hin, sollen unverändert erhalten bleiben.

Der neue Anbau in Holzfachwerk richtet sich hauptsächlich in Südrichtung aus. Im UG sind zwei Wohnräume geplant, was die Hanglage des Grundstücks ermöglicht.

Im EG ist eine Wohnküche und eine offene Terrasse geplant. Die obere Decke über dem EG schließt als Flachdach ab, welches die Möglichkeit für eine weitere Terrasse bietet.

Bauantrag Dachgaube

Die Bauherrschaft hat bereits einen Bauantrag für die Errichtung einer Dachgaube über die gesamte Dachlänge vom Wohngebäude eingereicht.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat 15.03.2017 das Einvernehmen für die Errichtung einer Dachgaube in der beantragten Form nicht erteilt.

Das Einvernehmen wird für eine andere Planung erteilt, wenn die Dachgaube vom Ortsgang mind. 1,00 m eingerückt wird und unterhalb des Firstziegels ansetzt. So der Beschluss vom 15.03.2017.

Diesem Kompromissvorschlag vom Ausschuss für Umwelt und Technik konnte die Bauherrschaft nicht folgen, da durch diese Lösung nicht genügend Wohnraum geschaffen würde.

Die Baurechtsbehörde wird für Errichtung der Dachgaube keine Baugenehmigung erteilen und gibt dem Bauherrn die Möglichkeit den Bauantrag zurückzuziehen.

Nach der Ablehnung des Bauantrags zur Errichtung einer Dachgaube im Ausschuss für Umwelt und Technik, fand am 17.04.2017 ein Ortstermin mit der Bauherrschaft, Vertretern der Baurechtsbehörde und vom Naturschutz, sowie der Stadtverwaltung statt.

Bei diesem Termin schlug die Baurechtsbehörde als Kompromissvorschlag zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, die Anbauvariante vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Bauherrschaft hat bereits im Vorfeld Planungsunterlagen der Anbauvariante zur Prüfung der Baurechtsbehörde zukommen lassen.

Nach Aussage der Baurechtsbehörde stimmt die Planung mit dem Besprechungsergebnis vom 17.04.2017 des Vororttermins überein.

Die Baurechtsbehörde sieht in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde den gepl. Anbau in der vorgelegten Form für genehmigungsfähig.

Die Verwaltung sieht mit dem Anbau eine gute Variante, der Bauherrschaft an dieser Stelle die Schaffung des notwendigen Wohnraums zu ermöglichen.

Der bereits vorhandene Zwischenbau erhält durch den zusätzlich gepl. Anbau eine Aufwertung seitens der Gebäudestruktur.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus wird erteilt.

Beschluss-Nr. 5
Haushaltsansätze 2018

Beschluss-Nr. 6
Buswartehäuschen "Schwendestraße"

Beschluss-Nr. 7
Adventsmärkte 2017

Beschluss-Nr. 8
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....