

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1027/2020  
Ortsbauamt



12.10.2020  
AZ:  
Geißler, Simon

## Beschlussvorlage

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren;  
h i e r:  
Wohnhausneubau mit Doppelgarage, Eisbergweg Flst. Nr. 17687/1**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.10.2020	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** Lageplan  
Lageplan Ausschnitt  
Schnitt A-A  
Ansicht NO  
Ansicht NW  
Ansicht SO  
Ansicht SW

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.**

### Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen Eisbergweg 7/1 Flst. Nr. 17687/1.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Kirchberg-Mittelweg“ und ist somit nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Das überplante Grundstück liegt im Umlegungsgebiet „Kirchberg-Mittelweg“. Die in der Dargestellten Grundstücksgrenze entspricht dem im Umlegungsverfahren zugeteilten Grundstück.

Das Vorhaben liegt außerhalb eines Sanierungsgebietes, sowie außerhalb der Geltungsbereiche der Stellplatz- und Gestaltungssatzung.

Die Hofeinfahrt ist gemäß den Festzungen im Bebauungsplan wasserdurchlässig geplant. (Rasengittersteine)

Das geplante Wohnhaus liegt im definierten Baufenster für Hauptanlagen und ist somit zulässig.

Die geplante Doppelgarage liegt im Baufenster für Garagen, Carports und Stellplätze und ist somit ebenfalls zulässig.

Der an die Garage angebaute Technikraum liegt zu gut einem Drittel im Baufenster der Hauptanlage und zu zwei Drittel innerhalb der Fläche für Garagen. Innerhalb der Flächen für Garagen sind Nebenanlagen wie der Technikraum lediglich bis 25 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig. Dieses Maß unterschreitet der betreffende Teil des Technikraumes und ist somit zulässig.

Nachfolgend alle notwendigen Festsetzungen:

<b>Art der Festsetzung</b>	<b>Festsetzung im Bebauungsplan</b>	<b>Geplant im Bauvorhaben</b>
Bauliche Nutzung	Allgemeines Wohngebiet	Wohnnutzung
GRZ	0,3	laut Planer eingehalten
Traufhöhe	6,50 m	6,50 m
Firsthöhe	9,00 m	8,32 m
Dachform	Satteldach / versetztes Satteldach	Satteldach
Dachneigung	15° - 20°	20°
Bauweise	offene Bauweise / nur Einzelhäuser zulässig	Einzelhaus
Wohneinheiten	max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus	1 Wohneinheit
Stellplätze	1,5 pro Wohneinheit	2 in der Doppelgarage nachgewiesen

Bezugspunkt zur Bemessung der zulässigen Höhen (Traufhöhe, Firsthöhe) ist die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) definierte EFH Höhe ü. NN. (eingehalten)

Talseitig dürfen die Gebäude höchstens dreigeschossig in Erscheinung treten. Diese Festsetzung wird eingehalten.

Da alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zu erteilen.