

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1032/2020  
Ortsbauamt



02.10.2020  
AZ:  
Geißler, Simon

## Beschlussvorlage

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren;  
h i e r:  
Neubau eines Wochenendhauses mit Geräteschuppen und 10 m<sup>2</sup> Terrasse,  
Wochenendhausgebiet im Gehren Flst. Nr. 16328**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.10.2020	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** Lageplan  
Schnitt A-A  
Ansicht Norden  
Ansicht Osten  
Ansicht Süden  
Ansicht Westen  
Übersichtsplan

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

### Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Wochenendhauses mit Geräteschuppen und einer 10 m<sup>2</sup> Terrasse auf dem Anwesen Flst. Nr. 16328 im Wochenendhausgebiet im Gehren.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Gehren, 2. Änderung“ und ist somit nach § 30 Absatz 1 BauGB zu beurteilen.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb eines Sanierungsgebietes und außerhalb der Stellplatz- und Gestaltungssatzung.

Der Bauherr plant den Neubau eines eingeschossigen Wochenendhauses. Das gesamte Wochenendhaus soll unterkellert werden.

Das geplante Haus mit Satteldach und einer Dachneigung von 20° erhält zudem noch eine Terrasse mit der Grundfläche von 10 m<sup>2</sup>.

Als Nebenanlage ist ein Geräteschuppen in den Maßen 2 m x 4 m x 2,59 m geplant. Der geplante Schuppen soll mit Satteldach und einer Dachneigung von 16° ausgeführt werden.

Die Fassaden sind als Putzfassade, in Sichtmauerwerk oder Holz auszuführen.

#### Festsetzungen des Bebauungsplans

<b>Art der Festsetzung</b>	<b>Festsetzungen im Bebauungsplan</b>	<b>Geplant im Bauvorhaben</b>
Art der Nutzung	Wochenendhaus	Wochenendhaus
GRZ	Max 50 m <sup>2</sup> überbaute Grundfläche	50 m <sup>2</sup>
Vollgeschosse	Max. 1	1
Traufhöhe	Max. 3,50 m	3,50 m
Bauweise	Offene Bauweise	Offene Bauweise
Nebenanlagen Kubatur	Max. 20 m <sup>3</sup>	18,5 m <sup>3</sup>
Dachform	FD, PD, WD, SD	SD
Dachneigung	Max. 20°	20° (Haus) und 16° (Schuppen)
Zufahrtsbreite Einfahrt	Max. 4 m	5 m

Die Festsetzung zur zulässigen Zufahrtsbreite lautet wie folgt:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der Verkehrsflächen Zufahrten von maximal 4 m Breite erlaubt. Werden zwei Stellplätze unmittelbar nebeneinander angeordnet, so erhöht sich diese Breite auf maximal 6 m.

Für die Zufahrt sind im Bauvorhaben 4 m Zufahrtsbreite geplant.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans hiermit eingehalten sind empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zu erteilen.