

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1133/2020  
Ortsbauamt



08.01.2021  
AZ:  
Kleebach, Jan Sören

## Beschlussvorlage

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

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.01.2021	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** Lageplan  
Lageplan alt  
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 auf dem Anwesen Flst. Nr. 16328 im Wochenendhausgebiet im Gehren.

In der Sitzung vom 12.10.2020 hat der Ausschuss dem Vorhaben bereits zugestimmt. Nach Rückmeldung durch das Landratsamt wurden nun die Planungen verändert, eine Terrasse sowie deren Überdachung sind nicht mehr vorgesehen. Aufgrund dieser Veränderung der Planung ist das Vorhaben dem Ausschuss nun erneut vorzulegen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Gehren, 2. Än-

derung“ 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 erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20°. 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 Vorhaben</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>	18,50 m <sup>3</sup>
Dachform	FD, PD, WD, SD	SD
Dachneigung	Max. 20°	20° (Haus) und 16° (Schuppen)
Zufahrtsbreite Einfahrt	Max. 4 m	4 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.