



## Beschlussvorlage

	Ö	NÖ
GR	17.09.2019	

<b>Drucksache:</b>	<b>48/2019</b>
Amt:	Bauverwaltungsamt
Bearbeiter:	Frau Grieb
Datum:	06.09.2019

### • Tagesordnungspunkt:

**Baugesuche**

### • Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der Beschlussvorschläge wird auf die jeweiligen Ausführungen zu den einzelnen Baugesuchen unter Sachdarstellung verwiesen

### • Sachdarstellung

#### a. Errichtung Wohnhaus mit Doppelgarage, Flst. 208/9, Kornblumenweg 3

Im Kornblumenweg 3 ist ein Wohnhaus mit Doppelgarage geplant. Folgende Eckdaten hat das Wohnhaus:

- 9,99 m x 9,99 m
- Satteldach DN 35°
- Firsthöhe 8,11 m
- Traufhöhe 4,61 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Auäcker“ vom 21.10.1999 liegen vor:

- Die Traufhöhe darf bei nicht zwingend zweigeschossiger Bebauung max. 3,75 m betragen. Sie wird gemessen ab OK-Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenfläche Außenwand mit der OK-Dachhaut. Die Traufhöhe darf auf max. 1/3 der Hauslänge überschritten werden. Hier wird die Traufhöhe um 86,5 cm überschritten (4,61 m).
- Die festgesetzte EFH wird um 45 cm unterschritten.

Für folgende Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurde das Einvernehmen bereits erteilt:

- Kornblumenweg 1 Traufhöhe 5,13 m

- Kornblumenweg 14 Traufhöhe 4,25 m
- Kornblumenweg 8 Traufhöhe 5 m

Einwendungen sind keine eingegangen.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

**b. Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flst. 290/3, Benzwiesen 3**

Für dieses Bauvorhaben wurde in der Gemeinderatssitzung am 09.07.2019 das Einvernehmen wegen verschiedener Überschreitungen versagt. Zwischenzeitlich wurde eine veränderte Planung eingereicht.

Folgende Eckdaten hat das Wohnhaus:

- Satteldach DN 21,5°
- Traufhöhe 6,13 m
- Firsthöhe 8,25 m

Die beanstandeten Punkte sind durch die Planänderung behoben (Überschreitung Gebäude-/Firsthöhe um 11 cm; GRZ wurde mit dem Wohnhaus um 11,1 m<sup>2</sup> und mit den Nebenanlagen um 60,43 m<sup>2</sup> überschritten). Der Wintergarten und die Terrassenflächen im UG und EG wurden verkleinert.

Es bleiben jedoch Abgrabungen bis ca. 1,90 m anstatt max. 1,20 m im Bereich der Fensteröffnungen im UG. Im Gegensatz zur vorherigen Planung werden diese jedoch auf einzelne Lichthöfe beschränkt. Hierfür ist eine Befreiung vom Bebauungsplan „Benzwiesen“ vom 07.10.2016 erforderlich.

Einwendungen sind keine eingegangen.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

**c. Errichtung zweier Dachgauben und Dachbodenausbau, Flst. 202/4, Gmünder Str. 15**

Auf dem Dach des Gebäudes Gmünder Str. 15 sollen auf beiden Dachseiten Dachgauben errichtet werden. Die Schleppgauben haben jeweils eine Länge von 10 m. Das Dachgeschoss soll ausgebaut werden.

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Kleine Mittelwiesen–Lange Äcker“ vom 16.03.1959 liegen vor:

- Dachaufbauten sind nur bei einstöckigen Gebäuden zulässig.

- Der Geräteraum auf der Südseite liegt im Bauverbot (12 m<sup>2</sup>).

Es werden zusätzlich 2 Stellplätze gefordert. Die 3 Stellplätze auf der Süd-Westseite, welche im Lageplan als Stellplätze ausgewiesen sind, sind nicht nutzbar. Das Landratsamt prüft die Stellplatzsituation.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurden bereits Dachgauben auf zweistöckigen Gebäuden genehmigt.

Einwendungen sind keine eingegangen.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

#### **d. Einbau einer Dachgaube, Flst. 1068/5, Stauferweg 11**

Im Stauferweg 11 soll auf der Nordseite des Daches eine Schleppgaube errichtet werden.

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Schollenäcker II“ vom 10.02.1994 liegt vor:

- Schleppgauben sind bis max. 1,40 m Höhe zulässig. Die Gaube hat eine Höhe von 2,50 m.

Einwendungen sind keine eingegangen.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

#### **e. Wohnhausum- und anbau, Flst. 229/3, Mozartstr. 15**

In der Mozartstr. 15 soll das Wohnhaus umgebaut werden und auf der Nord- sowie Südseite angebaut werden.

Folgende Baumaßnahmen sind geplant:

- Im EG entsteht auf der Nordseite ein Anbau (3,30 m x 2 m). Auf der Südseite soll ebenfalls angebaut werden (4,25 m x 4 m).
- Auf beiden Dachflächen sollen Gauben mit einer DN von 5° entstehen. Die Gauben haben jeweils eine Länge von 8,76 m.

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Kleine Mittelwiesen-Lange Äcker“ vom 16.03.1959 liegen vor:

- Dachaufbauten sind nicht bis zur Außenwand zulässig, sollen mind. 2,00 m Abstand zur Giebelkante einhalten und die Gesamtlänge soll nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen. 1/3 der Gebäudelänge wären 3,90 m. Der eine Querbau ist demnach 4,84 m zu lang, der andere 4,48 m. Der Abstand zum Giebel beträgt 1,50 m.

- Die Traufhöhe beträgt hier ca. 5,80 m ab Oberkante fertiges Gelände statt max. 4,00 m.

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 18.09.2019.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

**f. Aufstellung eines Seecontainers zur Unterbringung von Sportgeräten, Flst. 291, Sportplatzweg 4 - 6**

Südlich der Tennisplätze soll auf Flst. 291 ein Seecontainer zur Unterbringung von Sportgeräten aufgestellt werden.

Folgende Eckdaten hat der Container:

- 6,06 m lang
- 2,44 m breit
- 2,59 m hoch

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Wohnpark Mutlanger Heide Teil 1, 4. Änderung“ vom 23.07.2005 liegt vor:

- Der Bebauungsplan setzt fest, dass Nebenanlagen bis max. 20 m<sup>3</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Der Container hat 38,30 m<sup>3</sup> und liegt im Bauverbot.

Angrenzer sind von diesem Bauvorhaben offensichtlich nicht berührt.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

**g. Errichtung einer Sichtschutzwand, Flst. 200/3, Rosenstr. 6**

In der Rosenstr. 6 soll auf der Südseite des Grundstücks eine Sichtschutzwand errichtet werden.

Die Sichtschutzwand wird befestigt auf einem 50 cm hohen Sockel, der mit Natursteinen verkleidet wird. Die Höhe der Sichtschutzwand beträgt 1,50 m. Zwischen den einzelnen Elementen werden zwei Unterbrechungen mit ca. 3 m erfolgen, die mit Kirschlorbeer-Sträuchern bepflanzt werden. Der Abstand zum Gehweg beträgt 1 m.

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Kleine Mittelwiesen-Lange Äcker, 2. Änderung“ vom 08.07.1973 liegt vor:

- Einfriedungen dürfen nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m errichtet werden. Die Sichtschutzwand hat eine Höhe von 1,50 m.

Die Angrenzer haben schriftlich zu dem Bauvorhaben zugestimmt.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Mutlangen, 06.09.2019



Stephanie Eßwein  
Bürgermeisterin

**Anlagen: Diverse Lagepläne**

**Ausgefertigt:**

Mutlangen, 06.09.2019

---

Ines Grieb  
Bauverwaltungsamt