

Anlagen:

= Lageplan

Erläuterungen/Protokoll zu den Tagesordnungspunkten der Gemeinderatssitzung

Öffentliche Sitzung am 30.01.2023

**Öffentlich/TOP 08**

**Bauvoranfrage; Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage; Flurstück 246/16; Buchenweg 11**

I. Erläuterungen

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Um in der Planung weiter sicher fortfahren zu können wird heute eine Bauvoranfrage gestellt. Für das Vorhaben stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Somit stehen für ein Wohnhaus zwei Stellplätze zur Verfügung, was einem **Stellplatzschlüssel von 2,0** entspricht.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des „**Bebauungsplans Härtle IV**“ und ist daher nach **§30 BauGB** zu beurteilen.

Im Rahmen einer späteren Baugenehmigung würde die vorgelegte Planung die Erteilung folgender Befreiungen notwendig machen.

- Überschreitung der Baulinie mit der geplanten Garage
- Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung (Festgesetzt 10-15° - gepl. 5°)

Der Gemeinderat muss heute beschließen, ob die Erteilung des Einvernehmens ohne Bedingungen in Aussicht gestellt werden kann.

II. Beschlussvorschlag

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wird die Planung wie dargestellt eingereicht, kann die Erteilung des Einvernehmens ohne Bedingungen erfolgen.

III. Beratung

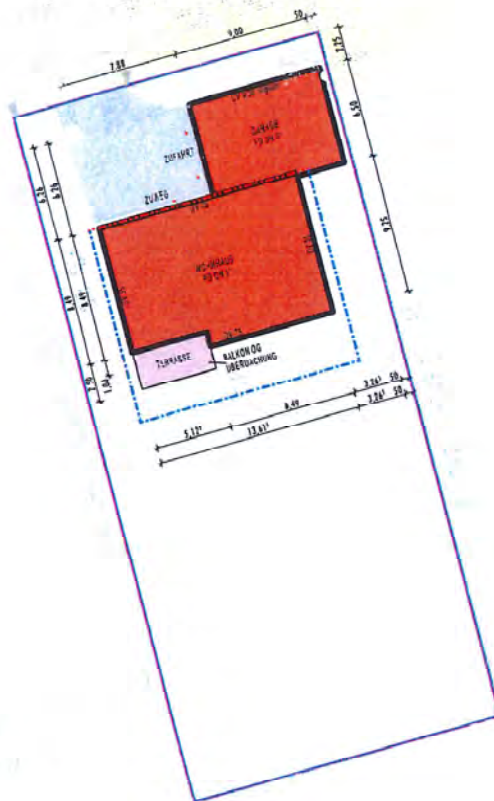
Es wurde angefragt, ob Baulasten durch die Überschreitung der Baulinie mit der geplanten Garage erforderlich sind. Herr Abert verneinte dies, wird dies aber sicherheitshalber noch einmal überprüfen lassen.

IV. Beschluss

Einstimmig (11 Ja Stimmen) wurde dem Beschlussvorschlag zugestimmt.

# - Vorabzug -

AA 1: 3  
C 2: 64  
S 1: 10  
SC 1: 10



LAGEPLAN

1:500

**BAUHERR:**  
JANA UND MARTIN STEINSEUFZER  
NEUER GARTEN 1  
78604 RIETHEIM

**BAUVORHABEN:**  
NEUBAU EINES EINFAMILIENHAUSES  
MIT DOPPELGARAGE  
FLUR-ST.NR.:  
78600 KOLBINGEN

**ARCHITEKT:**  
DIPL.-ING. (FH) FATON ZENA  
BAUBÜRO JUNG GMBH  
MARKTPLATZ 11  
78549 SPAICHINGEN  
TEL. 07424-2435 UND 2277  
WWW.BAUBUERO-JUNG.DE

**GEZEICHNET:**  
28.11.2022

Erläuterungen/Protokoll zu den Tagesordnungspunkten der Gemeinderatssitzung

Öffentliche Sitzung am 30.01.2023

**Öffentlich/TOP 09**

**Wohnhausneubau mit Carport und Garage; Flurstück 412/26; Am Waldrain 8**

I. Erläuterungen

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport. Für das Vorhaben stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Somit stehen für ein Wohnhaus zwei Stellplätze zur Verfügung, was einem **Stellplatzschlüssel von 2,0** entspricht.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des „**Bebauungsplans Härtle IV**“ und ist daher nach **§30 BauGB** zu beurteilen.

Für das Vorhaben sind folgende **Befreiungen** erforderlich

- Dachneigung; (zul. 35-40° - gepl. 22-25°)
- Baugrenze Garage/Carport
- Dachflächenfenster bei < 35° Dachneigung
- Dachüberstand außerhalb Baugrenze

II. Beschlussvorschlag

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das gemeindliche Einvernehmen unter Zustimmung der notwendigen Befreiungen nach § 36 BauGB wird erteilt.

III. Beschluss

Einstimmig (11 Ja Stimmen) wurde den o.g. Befreiungen zugestimmt.

# LAGEPLAN

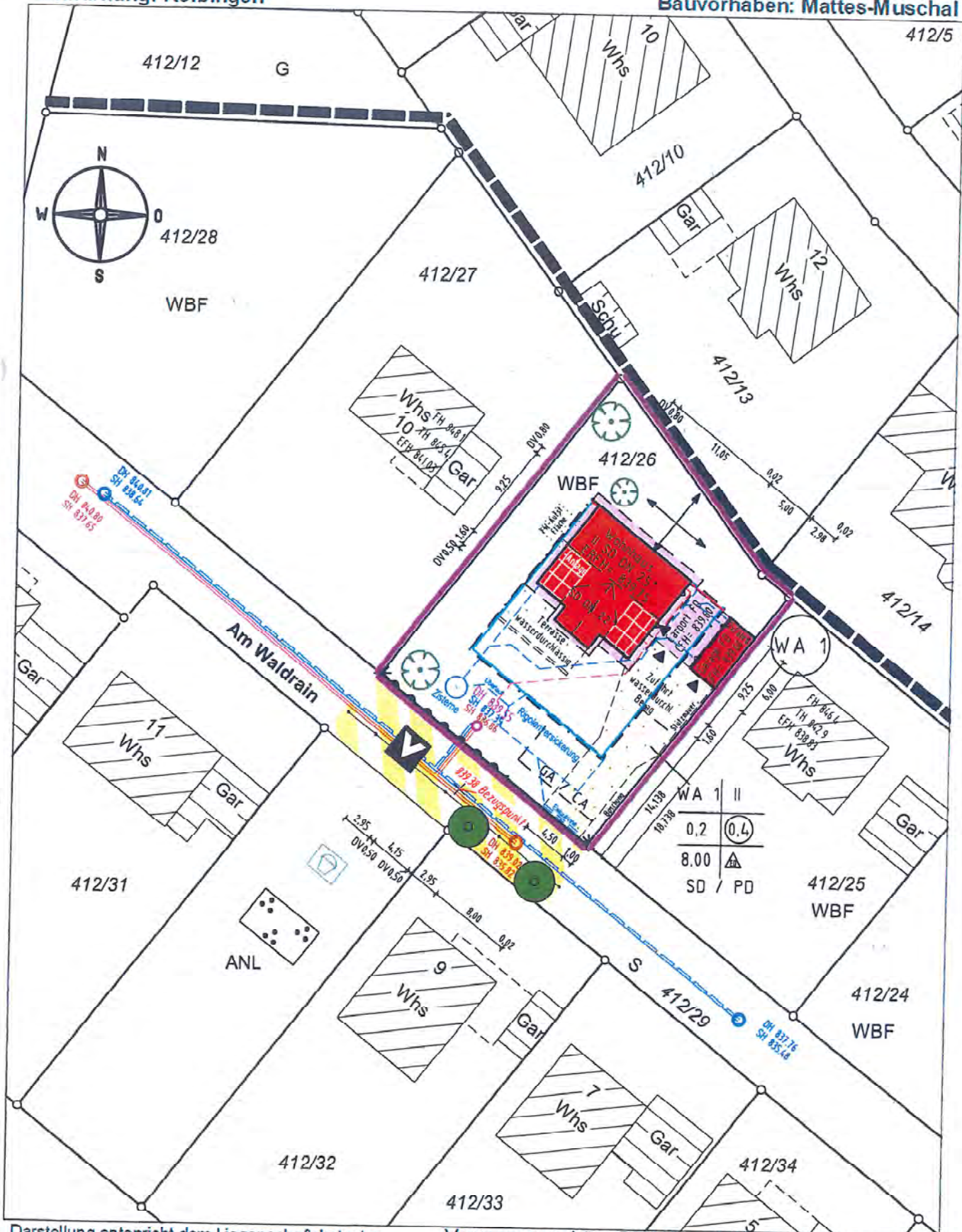
Zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO

Landkreis: Tuttlingen

Gemarkung: Kolbingen

Maßstab 1: 500

Bauvorhaben: Mattes-Muschal



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich.

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Frank Braun  
Gänsäcker 48, 78532 Tuttlingen, Tel. 07462/20430-0 Fax -19

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen.

Gefertigt: Tuttlingen, den 14.12.2022

Anlagen:

- Lageplan

Erläuterungen/Protokoll zu den Tagesordnungspunkten der Gemeinderatssitzung

Öffentliche Sitzung am 30.01.2023

**Öffentlich/TOP 10**

**Neubau 2x Garage und ein Gerätehaus; Flurstück 412/23; Am Waldrain 2**

I. Erläuterungen

Die Bauherrschaft plant den Neubau von zwei Garagen und eines Gerätehauses. Das Bauvorhaben liegt im Bereich des „**Bebauungsplans Härtle IV**“ und ist daher nach **§30 BauGB** zu beurteilen.

Für das Vorhaben sind folgende **Befreiungen** erforderlich

- Überschreitung GRZ
- Garage 1 und Gartenhaus außerhalb der Baugrenzen

II. Beschlussvorschlag

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das gemeindliche Einvernehmen unter Zustimmung der notwendigen Befreiungen nach § 36 BauGB wird erteilt.

III. Beratung

Es wurde angeregt, dass wenn ein Auto vor der Garagenzufahrt Nr. 1 parke, das ausreichende Sichtfeld nicht mehr gewährleistet wäre. Insbesondere wenn man vom Waldrain in die Burghaldenstraße einbiegen möchte.

IV. Beschluss

Der Überschreitung GRZ wird einstimmig (11 Ja Stimmen) zugestimmt.

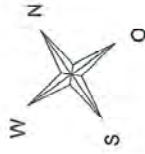
Dem Bau der Garage II außerdem dem Baufenster wurde einstimmig (11 Ja Stimmen) zugestimmt.

Dem Bau des Gartenhauses außerdem der Baugrenze wurde einstimmig (11 Ja Stimmen) zugestimmt.

Mit 7 Gegenstimmen, 3 Enthaltungen und 1 Ja Stimme wurde der Bau der geplanten Garage Nr. 1 an diesem Standort abgelehnt, da die Sicht durch parkende Fahrzeuge vor der Garage eingeschränkt wäre.

Am Waldrain

Bunrghelphenstraße



- Baulinie
- Baugrenze
- Neubau
- Bestand
- Abbruch

Antrag auf Vereinfachtem Verfahren  
 Projekt: Neubau von 2 Garage & einem Gerätehaus  
 Bauherr: Nadja & Stefan Querfurth  
 Neue Schmiedegasse 10  
 78600 Kolbingen  
 Baugrundstück: Am Waldrain 2  
 78600 Kolbingen  
 Plan: Grundriss inkl. Entwässerung  
 Maßstab: 1:150  
 Planer: Armin Fjoch  
 Zimmermeister  
 Kirschbaumäcker 3  
 78598 Königshelm  
 Datum: 05-07-2022

