

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bauausschusses
17.07.2024

Heubach, 09.07.2024

Einladung zur Sitzung des Bauausschusses

Zur Sitzung des des Bauausschusses am

**Mittwoch, 17.07.2024 um 17:00 Uhr,
Sitzungssaal des Rathauses, Hauptstraße 53, 73540 Heubach**

sind die Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen.

TAGESORDNUNG - öffentlich

	Vorlage
1. Bauanträge / Bauvoranfragen	---
1.1. Bausache: Errichtung von Stellplätzen Heubach, Fritz-Spießhofer-Straße 26	BA/2024/031
1.2. Bausache: Errichtung eines Carports Heubach, Rodelwiesenstraße 16	BA/2024/032
1.3. Bausache: Errichtung eines Carports Heubach, Im Stollberg 53	BA/2024/033
1.4. Bausache: Errichtung einer Außenspielfläche fürs Triumphini Heubach, Mögglinger Straße 37	BA/2024/034
2. Beschlüsse während der Sommerpause	BA/2024/030
3. Bekanntgaben, Sonstiges	---

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

gez.

Dr. Joy Alemazung, Bürgermeister



Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Winfried Mürdter

Datum	Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
17.07.2024	Bauausschuss	öffentlich	Entscheidung

Bausache: Errichtung von Stellplätzen Heubach, Fritz-Spießhofer-Straße 26

SACHDARSTELLUNG/BEGRÜNDUNG:

Auf dem Baugrundstück Fritz-Spießhofer-Straße 26 in Heubach ist die Errichtung von Stellplätzen mit einer Grundfläche von ca. 35 m² geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Eine Privilegierung des Vorhabens liegt nicht vor. Eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB ist daher nicht gegeben.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 2 dann zulässig, wenn es nach dessen Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Es wurden zwei Fachbehörden um eine Stellungnahme zum Bauvorhaben gebeten. Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken geäußert. Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes liegt noch nicht vor.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB wird erteilt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNG:

keine

ANLAGEN:

Anlage 1 ö - Lageplan

Lageplan zeichnerischer Teil zum Bauantrag

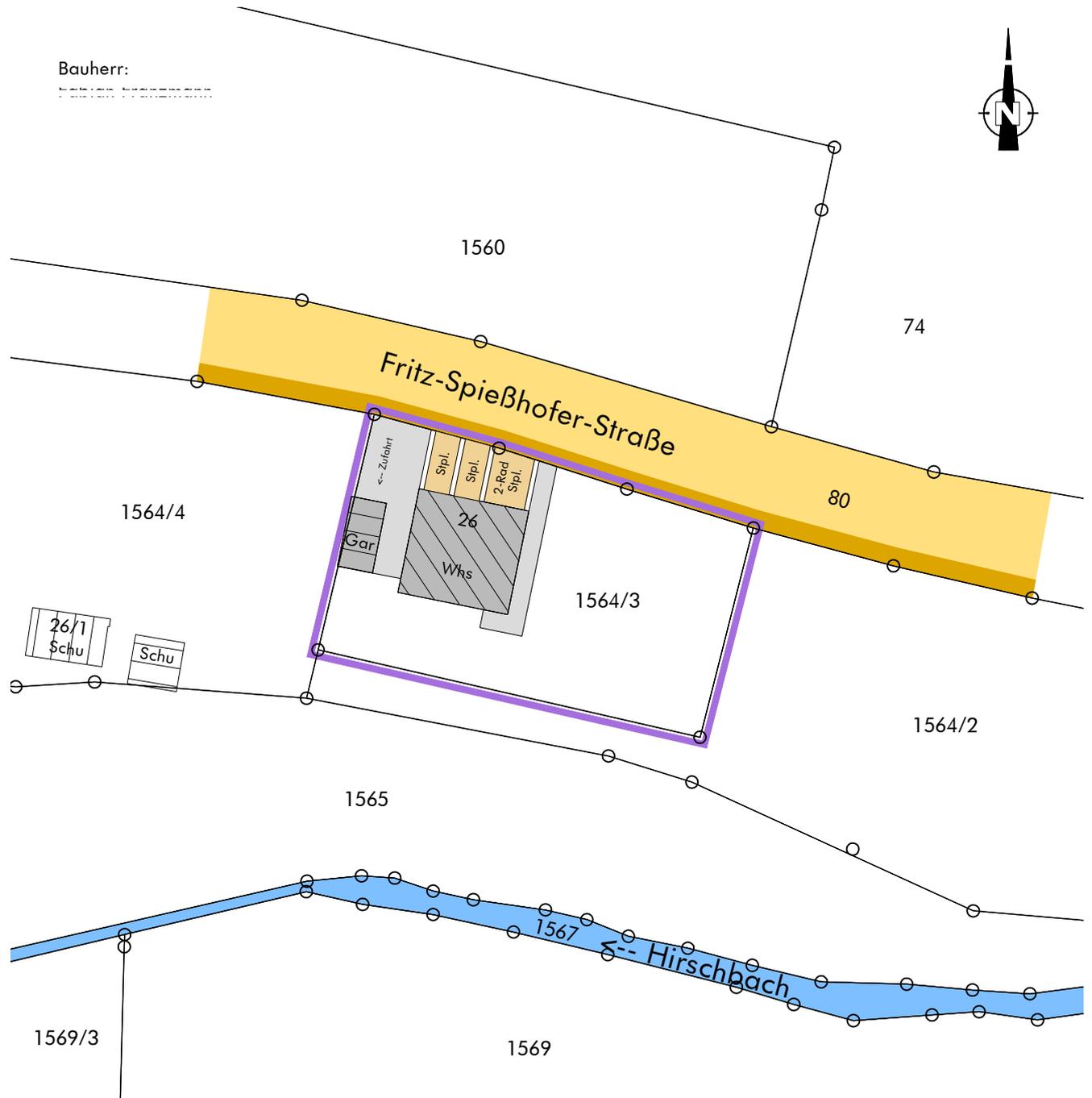
(§ 4 LBOVVO Baden-Württemberg)

Kreis : Ostalbkreis

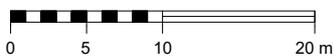
Stadt : Heubach

Gemarkung : Heubach

Flur : 0



Originalmaßstab 1 : 500



Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das neue Höhensystem.
Höhen in Klammern sind Planungshöhen.

Für ober- und unterirdische Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster vom 07.05.2024 wird bestätigt.

gefertigt : 05.06.2024

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)

Harald Wahl
Hauptstraße 28
73571 Göggingen

www.ib-wahl.de

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Sachverständiger nach § 5 (3) LBOVVO



Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Winfried Mürdter

Datum	Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
17.07.2024	Bauausschuss	öffentlich	Entscheidung

Bausache: Errichtung eines Carports Heubach, Rodelwiesenstraße 16

SACHDARSTELLUNG/BEGRÜNDUNG:

Auf dem Baugrundstück Rodelwiesenstraße 16 ist die Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche von 25 m² geplant.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rodelwiesen“. Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,25 (zulässige bauliche Nutzung).

In Folge der zusätzlichen Errichtung des Carports wird entsprechend der vorgelegten Berechnung der Grundflächenzahl die zulässige bauliche Nutzung des Grundstücks um 14 m² (20 %) überschritten. Bisher befindet sich an der Stelle ein Stellplatz, welcher jedoch nach der Baunutzungsverordnung 1977 bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht berücksichtigt wird.

Durch die geplante Errichtung des Carports ist die Fläche erstmalig bei der Berechnung der Grundflächenzahl zu berücksichtigen. Bereits im Bestand liegt eine geringfügige Überschreitung der Grundflächenzahl um ca. 2 m² vor. Zudem wurde bereits eine Befreiung von der Grundflächenzahl für die Errichtung eines Wintergartens erteilt, der jedoch in der Vergangenheit nicht ausgeführt wurde. Der Bebauungsplan setzt im Weiteren fest, dass das Dach in Form eines Satteldachs oder eines Walmdachs mit einer Dachneigung von 28 bis 38 ° zu errichten ist.

Es werden Befreiungen von der Grundflächenzahl um ca. 12 m² sowie der Dachform- und -neigung benötigt.

Eine Befreiung von der Grundflächenzahl mit diesem Umfang für den Carport wird von der Baurechtsbehörde hierbei kritisch gesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, bei einer Überschreitung der Grundflächenzahl durch den Carport von 20 % das Einvernehmen zu versagen. Der bereits bestehende offene Stellplatz wird hierdurch nicht tangiert und kann erhalten bleiben.



BESCHLUSSVORSCHLAG:

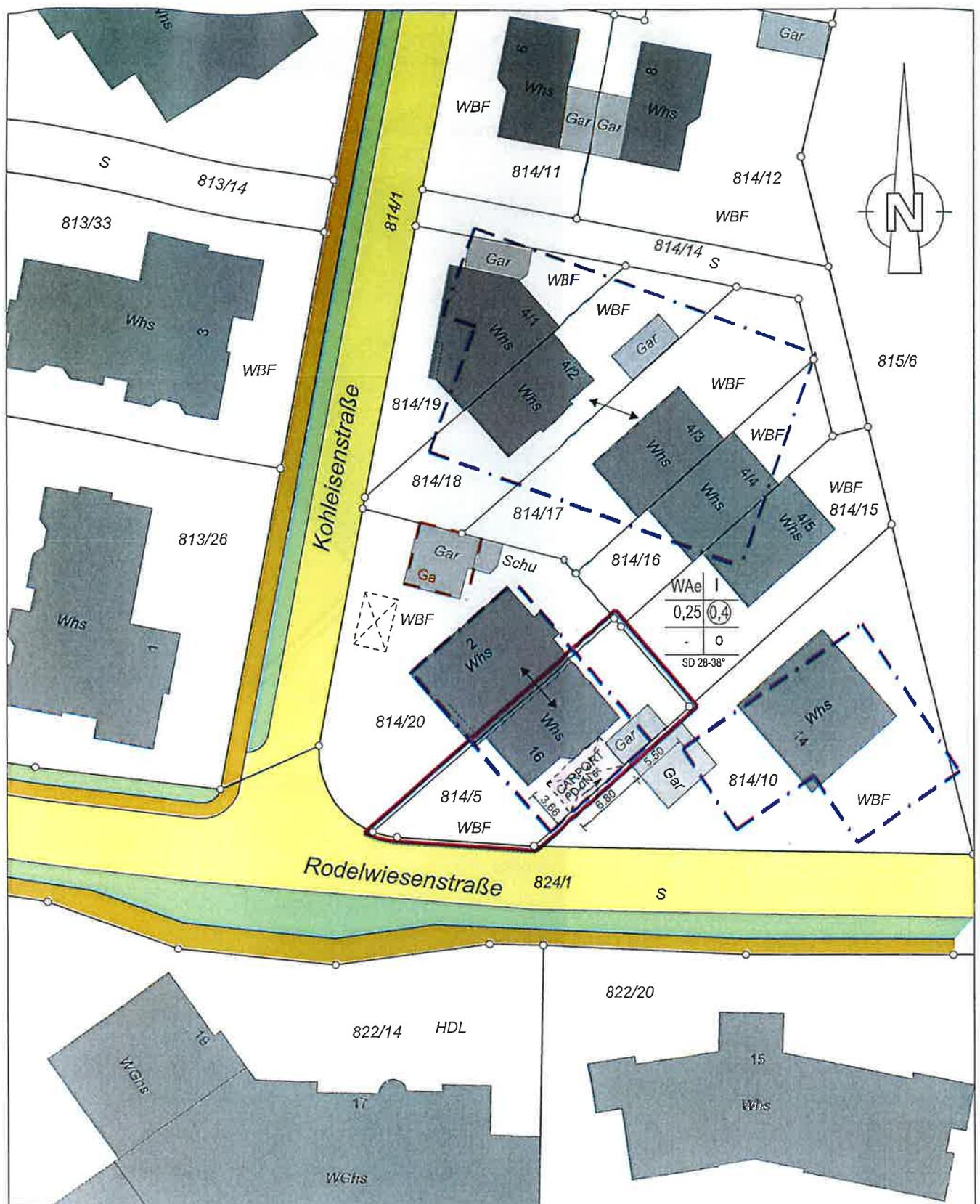
Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird versagt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNG:

keine

ANLAGEN:

Anlage 1 ö - Lageplan



LAGEPLAN

Kreis: Ostalbkreis
 Gemeinde: Heubach
 Gemarkung: Heubach
 Maßstab: 1:500
 Projektnr.: 2024 1147

INTERMESS

Vermessung und Geoinformatik
 Sachverständiger nach §5 Abs.3 LBOVVO BW
 Adlerstraße 17, 73540 Heubach
 Tel. 07173/920892, Fax 07173/180735
 email: info@intermess.de

Gefertigt: 13. Mai 2024

Vermessung und Geoinformatik



Die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die vollständige Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO wird bestätigt. Eventuell vorhandene Leitungen und Versorgungsanlagen sind im Lageplan nicht dargestellt.



Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Winfried Mürdter

Datum	Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
17.07.2024	Bauausschuss	öffentlich	Entscheidung

Bausache: Errichtung eines Carports Heubach, Im Stollberg 53

SACHDARSTELLUNG/BEGRÜNDUNG:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Stollberg, 7. Änderung“.

Gemäß Ziffer 1.4 Nebenanlagen im Textteil können überdachte Stellplätze außerhalb der Baustreifen zugelassen werden.

Für die Zulassung ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.
Es wird ein Carport mit 15 m² Grundfläche geplant. Der Carport hält einen Abstand von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ein.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird erteilt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNG:

keine

ANLAGEN:

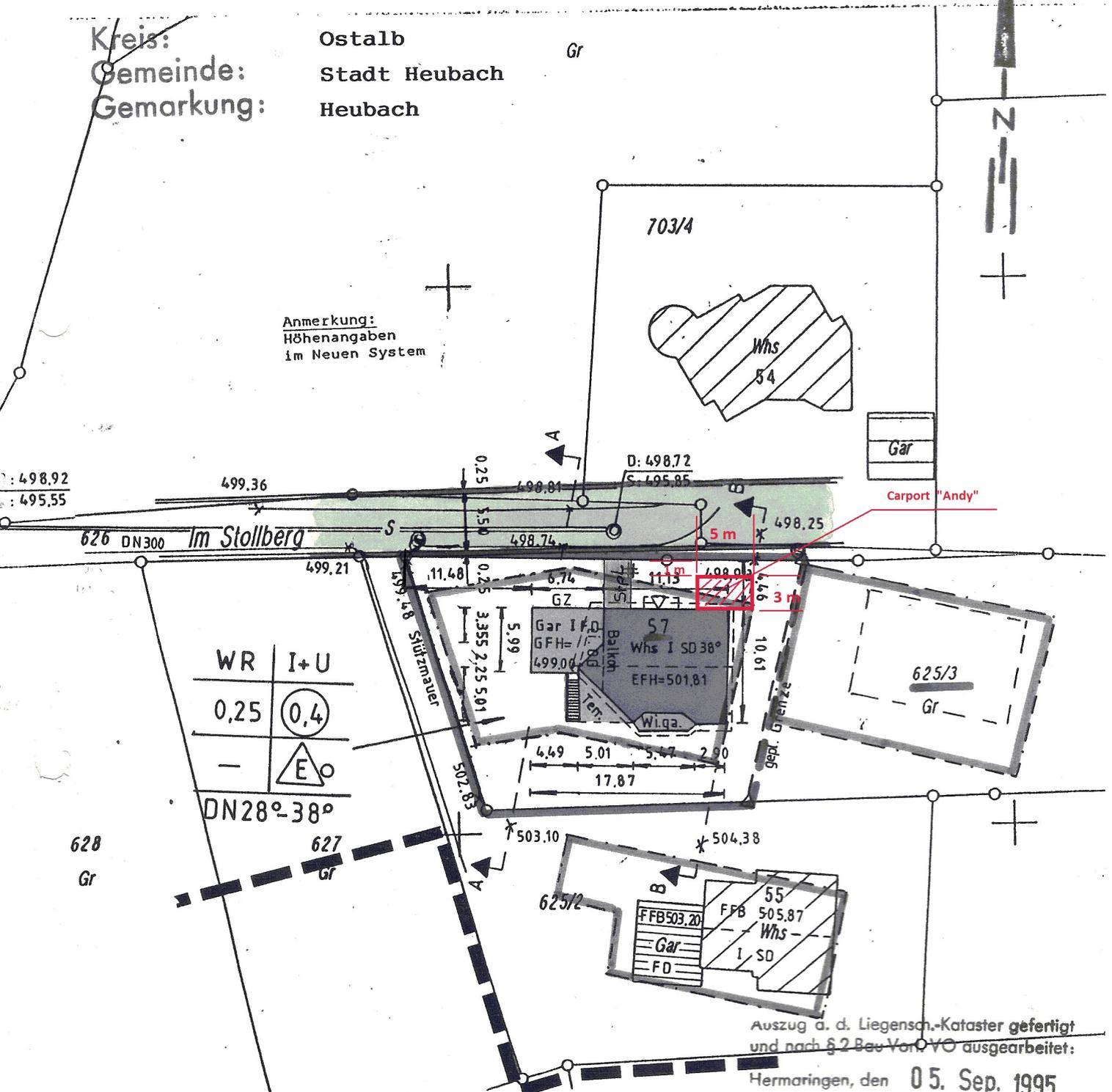
Anlage 1 ö - Lageplan

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 2 Bau Vorl. VO)

Kreis: Ostalb
Gemeinde: Stadt Heubach
Gemarkung: Heubach

Anmerkung:
Höhenangaben
im Neuen System



Auszug d. d. Liegensch.-Kataster gefertigt
und nach § 2 Bau Vorl. VO ausgearbeitet:

Hermaringen, den 05. Sep. 1995

Die Lage der unterirdischen Leitungen, Kabel
usw. ist durch die ausführende Baufirma bei
den zuständigen Behörden zu ermitteln.



Maßstab 1:500

Dipl.-Ing. (FH)
HANS-CHR. GANSLOSER
Sachverständiger nach
§ 2 Abs. 4a BauVorlVO B-W
89568 HERMARINGEN
Uhländstraße 7
Tel. 07322/9622-0

BB
Beratender Ingenieur
- Vermessung - BDE



Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Winfried Mürdter

Datum	Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
17.07.2024	Bauausschuss	öffentlich	Entscheidung

Bausache: Errichtung einer Außenspielfläche fürs Triumphini Heubach, Mögglinger Straße 37

SACHDARSTELLUNG/BEGRÜNDUNG:

In der Kindertagesbetreuung „Triumphini Kinderwelt“ musste der Zaun erneuert werden. Zudem war es notwendig entlang des Walls Boden abzutragen. Im Zuge dessen, wurde die Außenspielfläche insgesamt den neuen Begebenheiten angepasst und Spielgeräte ausgetauscht bzw. versetzt. Hierdurch wurde der Außenbereich, der bisher eher provisorisch angelegt war, nun endgültig hergestellt und für die Bedürfnisse der Kindertagesbetreuung gestaltet

Da diese baurechtlich genehmigt sein müssen, wurde nun ein förmlicher Bauantrag gestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNG:

keine

ANLAGEN:

Anlage 1 ö - Lageplan

Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Winfried Mürdter

Datum	Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
17.07.2024	Bauausschuss	öffentlich	Entscheidung

Beschlüsse während der Sommerpause

SACHDARSTELLUNG/BEGRÜNDUNG:

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Nach § 36 Abs. 2 BauGB gilt das Einvernehmen als erteilt, wenn es nicht binnen 2 Monate nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird.

Da die nächste Sitzung des Bauausschusses nach der Sommerpause erst am 11.09.2024 stattfindet, könnte in einigen Fällen die 2 Monatsfrist bereits verstrichen sein.

Daher soll die Verwaltung beauftragt werden, während der Sommerpause über das Einvernehmen eigenständig zu entscheiden. Über die entschiedenen Fälle wird der Bauausschuss in einer der nächsten Bauausschusssitzungen informiert.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Verwaltung wird beauftragt, während der sitzungsfreien Zeit über das Einvernehmen für einfache baurechtliche Vorhaben zu entscheiden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNG:

keine

ANLAGEN:

- keine -