

Beratungsvorlage:

<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
<input checked="" type="checkbox"/>	der nicht öffentlichen BA-Sitzung	TOP 1.1 a)	am 22.01.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 2.5 a)	am 28.01.2025

TOP:

Bauantrag/Erteilung einer Befreiung für das Grundstück Attentalstraße 30a, Flst. Nr. 89/2, Gemarkung Wittental - Neubau eines Einfamilienhauses und Neubau einer Garage
Teilnehmer im Gemeinderat: Ortschaftsrat Wittental

Sachverhalt:

Für das bisher unbebaute Grundstück Attentalstraße 30a (Hausnummer muss nach Genehmigung noch final erteilt werden), Flst. Nr. 89/1, Gemarkung Wittental, wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, die vom Ortschaftsrat Wittental, Bauausschuss und Gemeinderat im September 2024 behandelt wurde.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Albrechtshof-Attental“, weshalb sich das Vorhaben nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

Beantragt war der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Für das Bauvorhaben waren 3 Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan „Albrechtshof-Attental“ beantragt worden:

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze in Richtung Westen (Straße)
2. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe
3. Verzicht des Einbaus der Garage in das Hauptgebäude

Ortschaftsrat, Bauausschuss und Gemeinderat stimmten den beantragten Befreiungen einstimmig zu. Das Landratsamt als Untere Baurechtsbehörde erteilte lediglich für die Überschreitung des Baufensters sowie die Lage der eine Befreiung, so dass der Bauherr sein Vorhaben umplanen musste.

Mit dem nun eingereichten Bauantrag wird ebenfalls der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage beantragt. Das Wohngebäude liegt nun innerhalb der im Bebauungsplan eingezeichneten Baugrenze. Die maximal zulässige Traufhöhe von 6,10 m wird ebenfalls eingehalten. Das Dach ist weiterhin mit Satteldach und einer Dachneigung von 45° beantragt. Das Einfamilienhaus ist mit einer Fläche von 81,60 m² (8,00 m x 10,20 m) geplant. Somit verändert sich lediglich die Lage des Wohngebäudes.

Die beantragte Garage hat eine Fläche von ca. 26 m² (3,22 m x 8,00 m) und wird mit einem begrünten Flachdach ausgeführt.

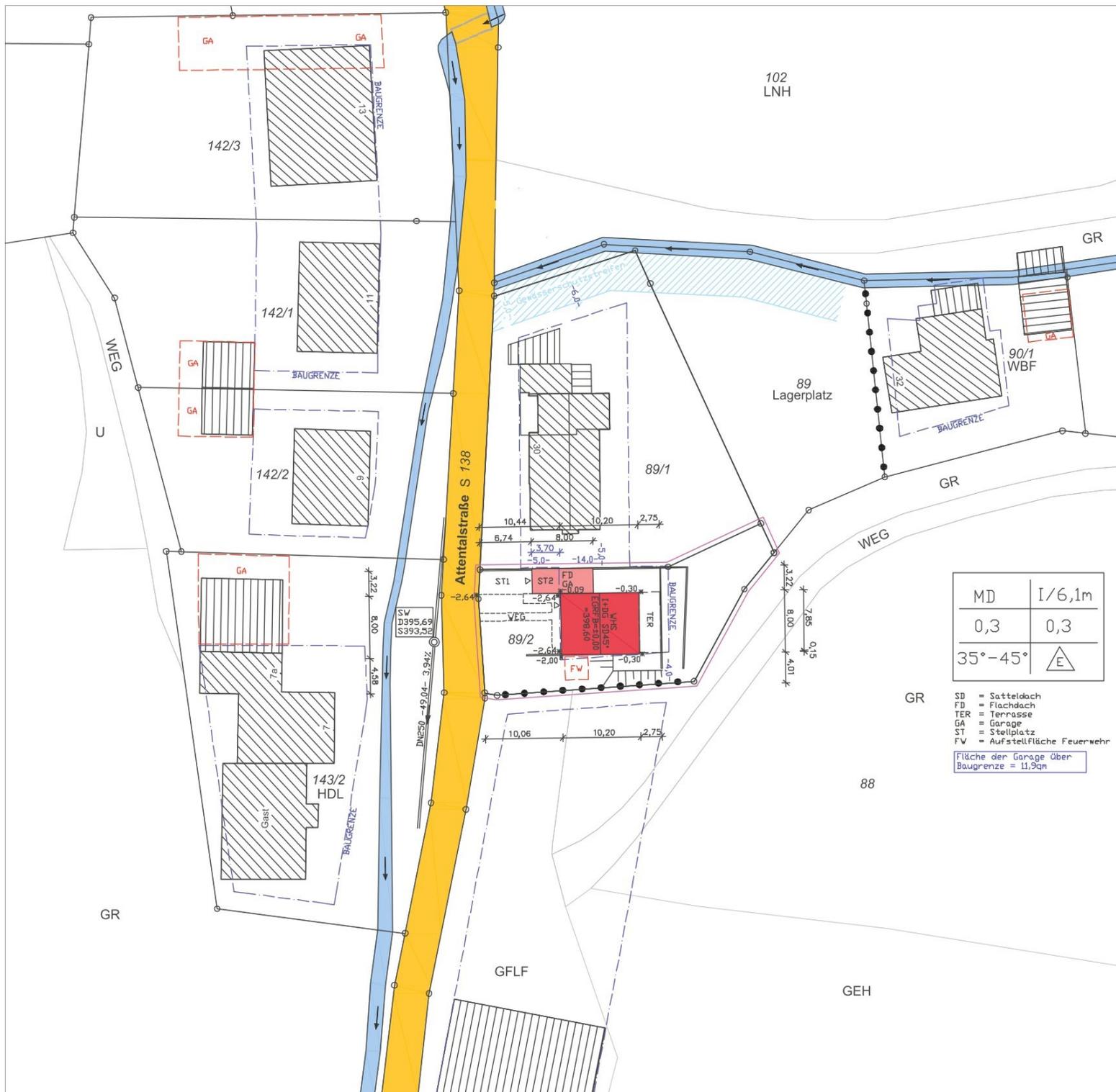
Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat Wittental / der Bauausschuss empfehlen / der Gemeinderat beschließt, dem eingereichten Bauantrag zuzustimmen und das Einvernehmen für die erforderliche Befreiung nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

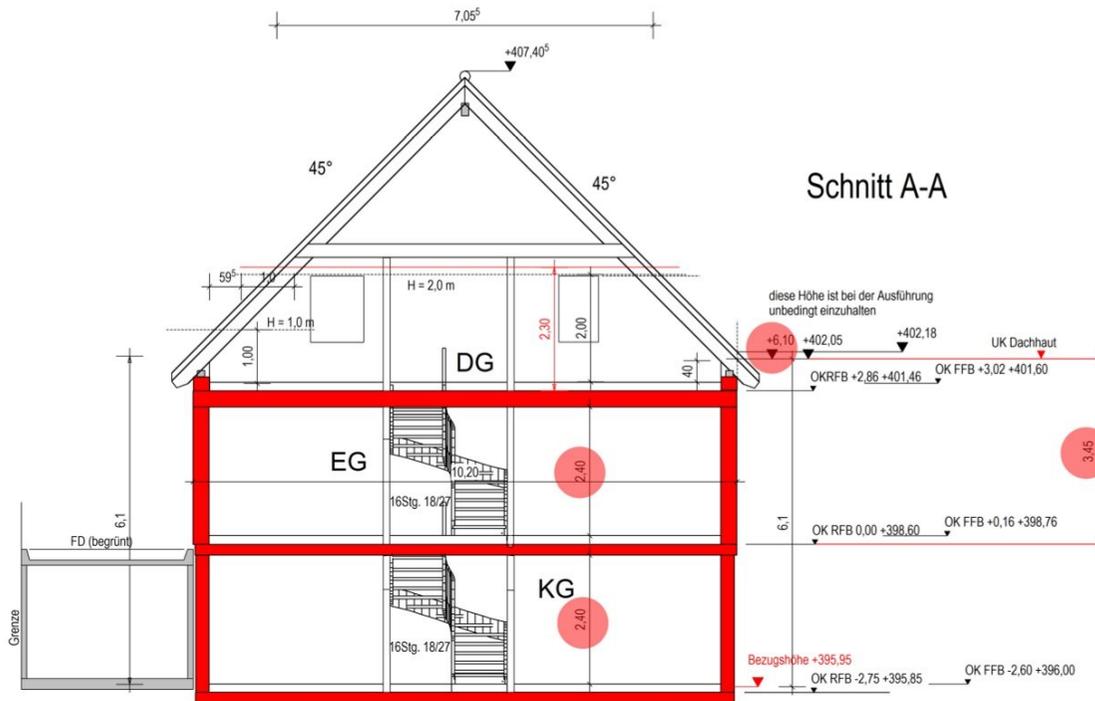


LAGEPLAN zum Bauantrag

MASSTAB 1:500



AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
 VERWENDEN.



Schnitt A-A

Projekt:

Neubau eines Einfamilienhauses
 Neubau einer Garage
 Attentalstraße 30a
 Flurstück 89/2
 in 79252 Stegen

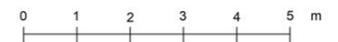
Bauherr:

Unterschrift:

Entwurfsverfasser:

Unterschrift:

gezeichnet:



Maßstab 1:100 Datum Dez. 2024 Format A3

Planungsstufe: **Bauantrag**

--	--	--	--

Index	Datum	Art der Änderung	Name
-------	-------	------------------	------

Datei: 3_Schnitt_A_A_2024_12_16_Stegen_Attentalstrasse_30a

Planinhalt:

Schnitt A-A

Blattnr.: **5**

Nordansicht

Begehbare Geländebereiche mit einer Absturzhöhe $\geq 1,0$ m sind mit entsprechenden Umwehungen zu versehen!

Begehbare Geländebereiche mit einer Absturzhöhe $\geq 1,0$ m sind mit entsprechenden Umwehungen zu versehen!

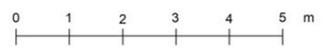


Projekt:
 Neubau eines Einfamilienhauses
 Neubau einer Garage
 Attentalstraße 30a
 Flurstück 89/2
 in 79252 Stegen

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

gezeichnet:



Maßstab 1:100 **Datum** Dez. 2024 **Format** A3

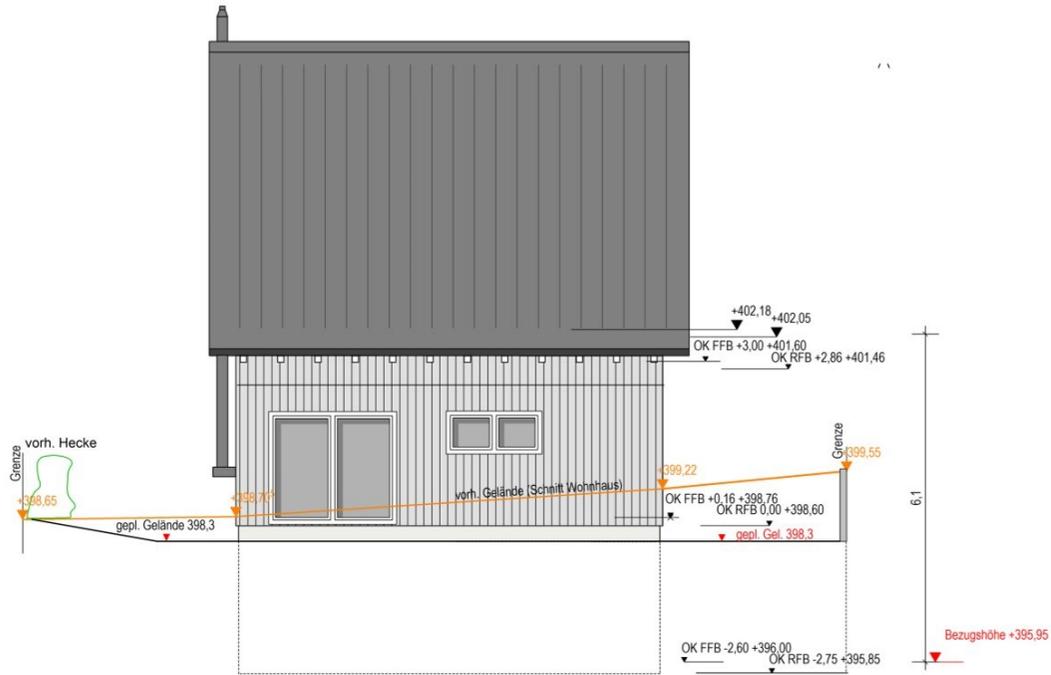
Planungsstufe: **Bauvoranfrage**

Index	Datum	Art der Änderung	Name

Datei: 4_AN_Nord_2024_12_16_Stegen_Attentalstrasse_30a

Planinhalt:
 Nordansicht **Blattnr.:** **6**

Ostansicht



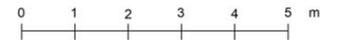
Projekt:

Neubau eines Einfamilienhauses
Neubau einer Garage
Attentalstraße 30a
Flurstück 89/2
in 79252 Stegen

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

gezeichnet:



Maßstab 1:100 Datum Dez. 2024 Format A3

Planungsstufe: **Bauantrag**

Index	Datum	Art der Änderung	Name

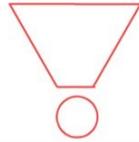
Datei: 4_AN_Ost_2024_12_16_Stegen_Attentalstrasse_30a

Planinhalt:

Ostansicht

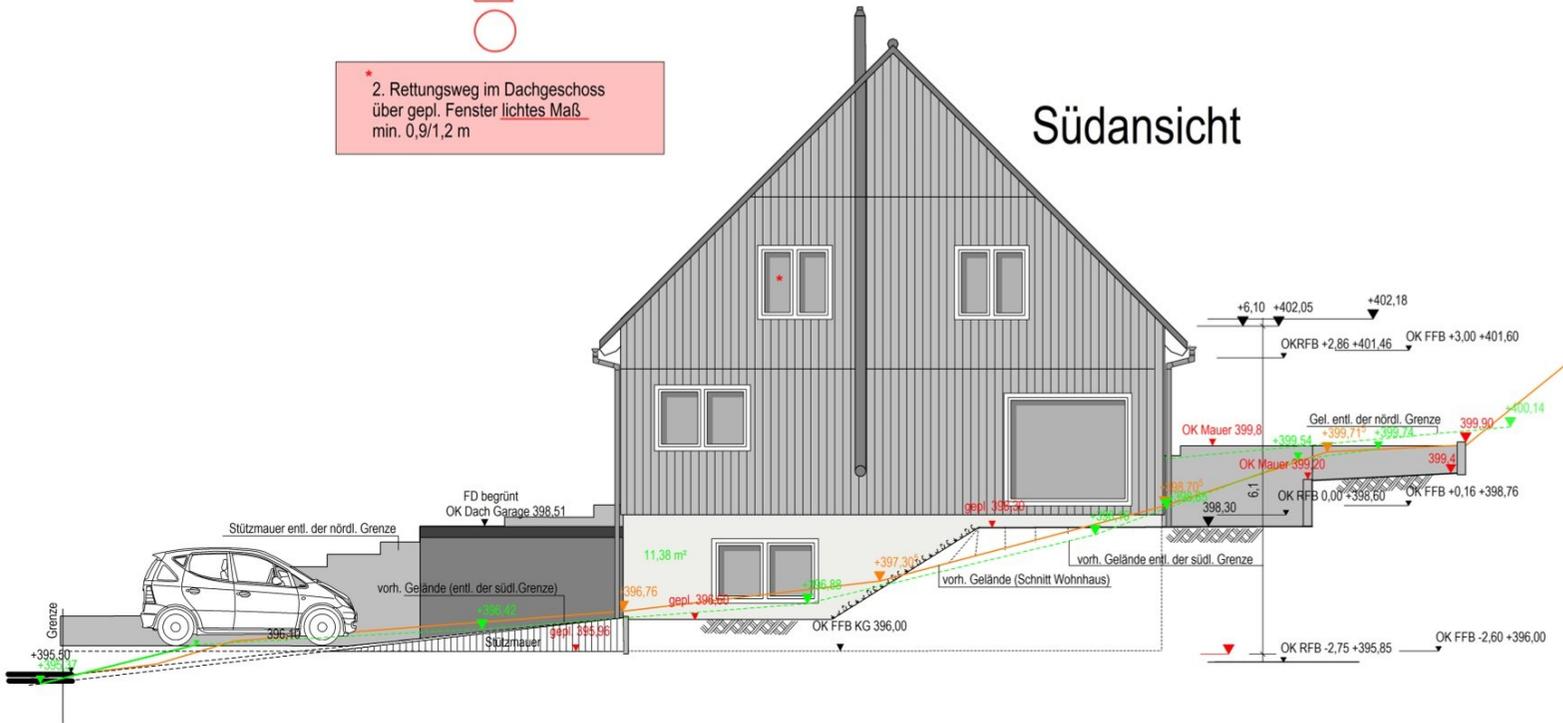
Blattnr.: **9**

Bei der Ausführung beachten



* 2. Rettungsweg im Dachgeschoss über gepl. Fenster lichtet Maß min. 0,9/1,2 m

Südansicht

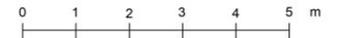


Projekt: **Neubau eines Einfamilienhauses
Neubau einer Garage
Attentalstraße 30a
Flurstück 89/2
in 79252 Stegen**

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

gezeichnet:



Maßstab 1:100 Datum Dez. 2024 Format A3

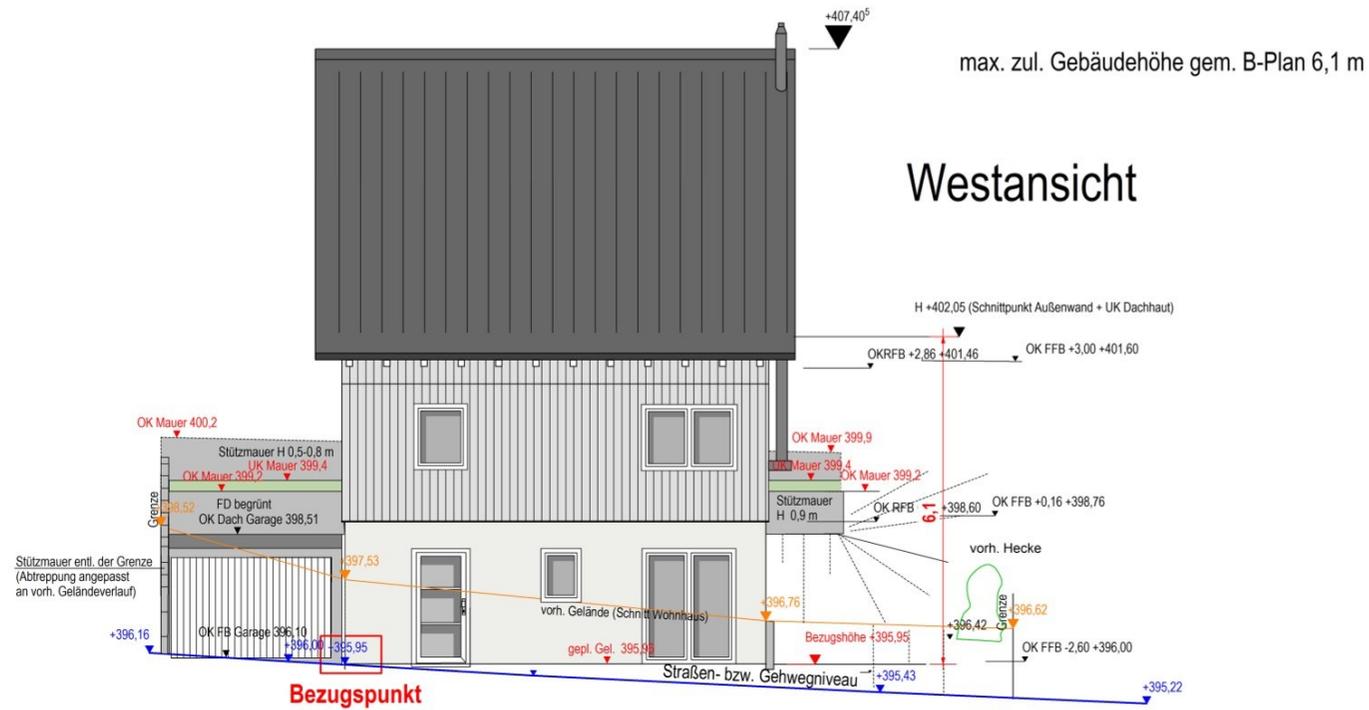
Planungsstufe: **Bauantrag**

Index	Datum	Art der Änderung	Name
-------	-------	------------------	------

Datei: 4_AN_Sued_2024_12_16_Stegen_Attentalstrasse_30a

Planinhalt:

Südansicht



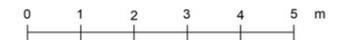
Projekt:

Neubau eines Einfamilienhauses
 Neubau einer Garage
 Attentalstraße 30a
 Flurstück 89/2
 in 79252 Stegen

Bauherr:

Entwurfsverfasser:

gezeichnet:



Maßstab 1:100 Datum Dez. 2024 Format A3

Planungstufe: **Bauantrag**

Index	Datum	Art der Änderung	Name
-------	-------	------------------	------

Datei: 4_AN_West_2024_12_16_Stegen_Attentalstrasse_30a

Planinhalt:
 Westansicht

Blattnr.: **8**