

Sitzungsvorlage Nr. 95/2019  
Sitzung: Gemeinderat  
Anlage(n):  
Lageplan  
Ansichten Nord, Ost, Süd, West

Sitzung am 17.09.2019

AZ: IV-632.6/Ku  
Erstellt: 16.07.2019



# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## **Bauangelegenheiten:**

**Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens zum Aufbau eines Satteldaches auf den vorhandenen Flachdachanbau, Neckarstr. 6, Flst. Nr. 4610, 72184 Eutingen im Gäu, OT Weitingen**

## **Sachverhalt:**

Am 11.07.2019 wurde der Bauantrag über den Aufbau eines Satteldachs auf den vorhandenen Flachdachanbau auf dem Flst. Nr. 4610, Neckarstr. 6 im Ortsteil Weitingen (siehe Lageplan) eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Eutingen im Gäu. Laut Hauptsatzung ist der Gemeinderat für die Erteilung des städtebaulichen Einvernehmens zuständig.

Laut § 35 (2) BauGB kann ein Bauvorhaben im Einzelfall zugelassen werden wenn ihre Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange liegen nach § 35 (3) Nr. 1 – 6 BauGB insbesondere vor wenn das Bauvorhaben:

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Laut Flächennutzungsplan ist auf dem Flst. Nr. 4610 landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Daher liegt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange nach § 35 (3) Nr. 1 vor.

Bedenken können, nach Auffassung der Verwaltung zurückgestellt werden, da keine weitere Grundfläche versiegelt wird und sich das Bauvorhaben lediglich auf die Änderung der Dachform und Erweiterung von Lager-/Abstellfläche im Obergeschoss eines bestehenden Anbaus bezieht. Weitere öffentliche Belange sind, nach Auffassung der Verwaltung, nicht betroffen. Fachbehörden werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens angehört.

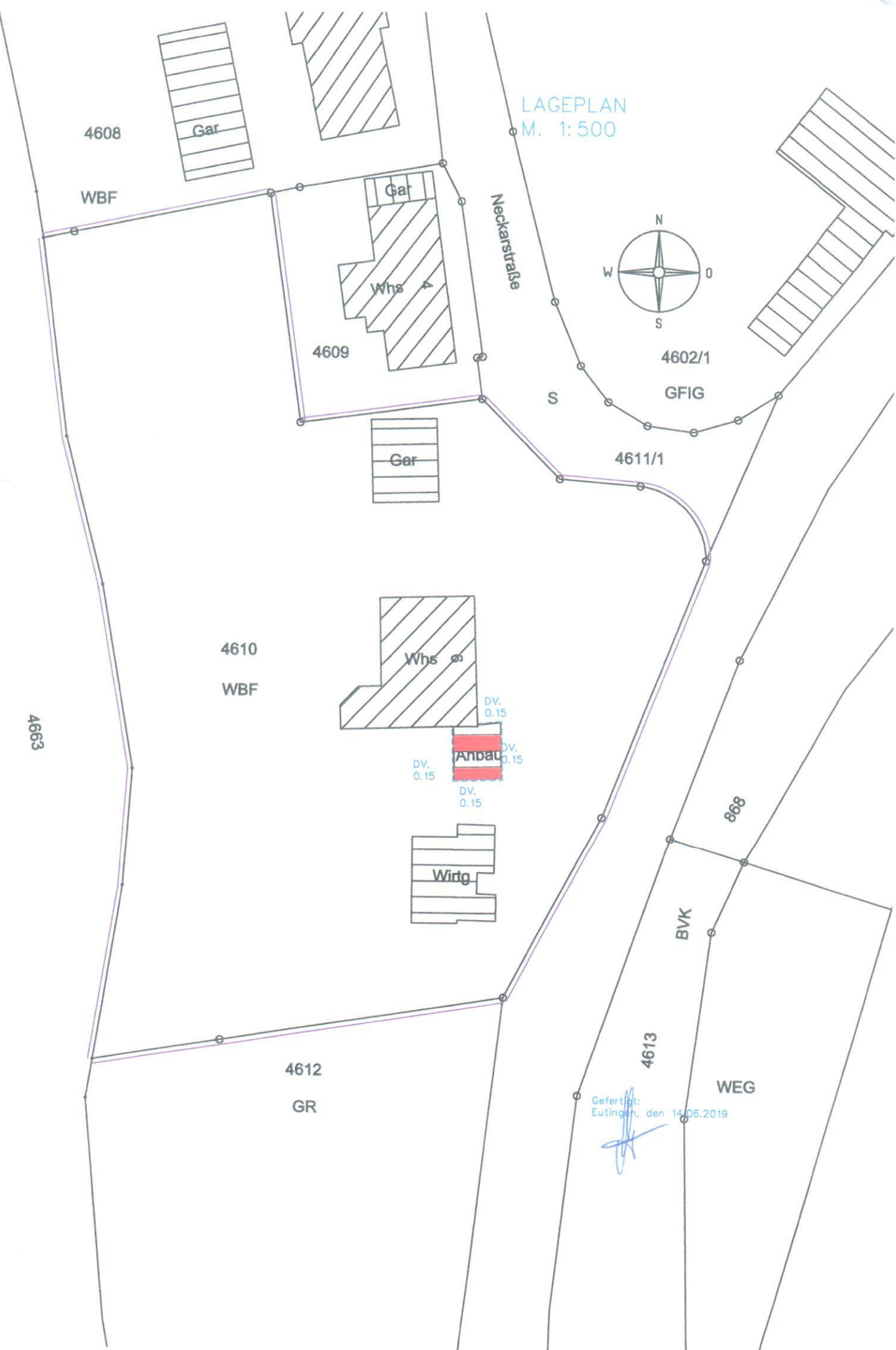
Die geänderte Dachform fügt sich in die Bestandsbebauung ein (siehe Ansichten Nord, Ost, Süd, West). Städtebauliche Bedenken gegen den Aufbau eines Satteldachs bestehen nicht. Es wird empfohlen das städtebauliche Einvernehmen nach § 35 Abs. 2 BauGB mit der Auflage zu erteilen, dass die Ziegelfarbe des neuen Satteldachs an den Bestand anzugleichen ist. Glasierte Ziegel sollten aufgrund der Blendwirkung ausgeschlossen werden.

### **Beschluss:**

**Das städtebauliche Einvernehmen wird gemäß § 35 Abs. 2 BauGB mit folgender Auflage erteilt:**

- **Die Ziegelfarbe ist an den Bestand anzugleichen. Glasierte Ziegel sind unzulässig.**

LAGEPLAN  
M. 1:500



4608

Gar

WBF

Gar

Whs

4609

Gar

Neckarstraße



4602/1

GFIG

4611/1

4610

Whs

WBF

DV.  
0.15

Anbau

DV.  
0.15

DV.  
0.15

DV.  
0.15

Wirtg

4663

868

BVK

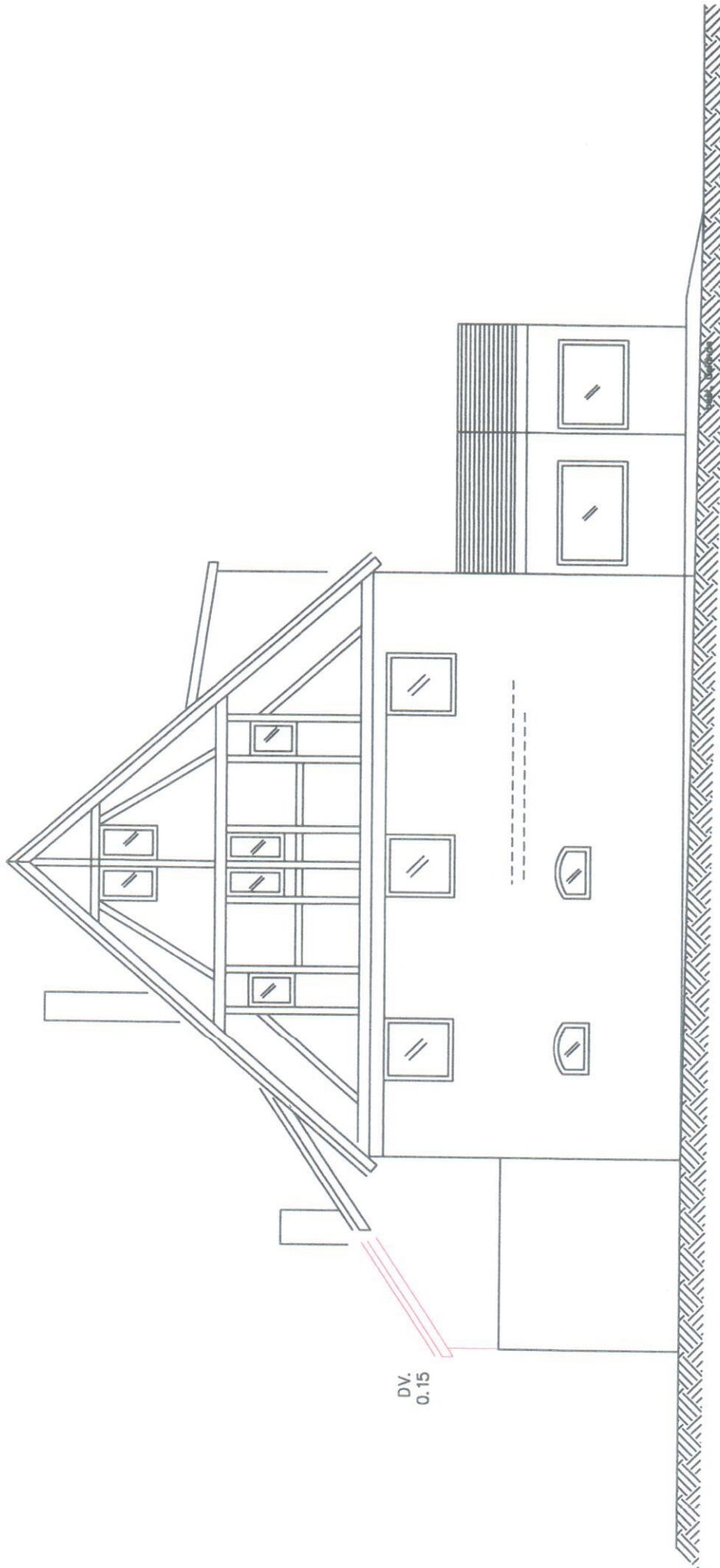
4612

GR

4613

WEG

Gefertigt:  
Eutingen, den 14.06.2019



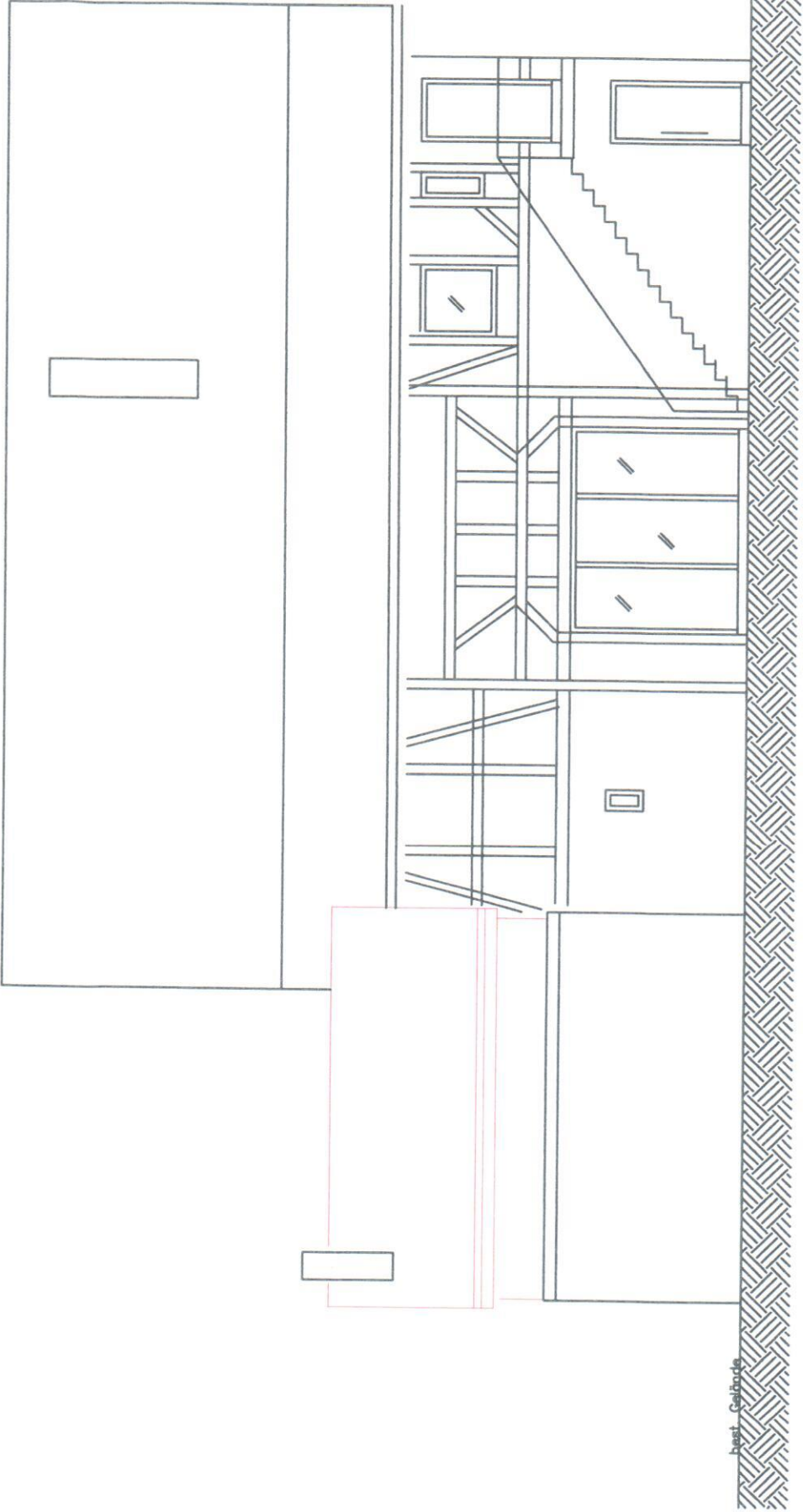
DV.  
0.15

# NORD — ANSICHT

## M. 1:100

Anerkannt:  
Eutingen — Weitingen, den 14.06.2019

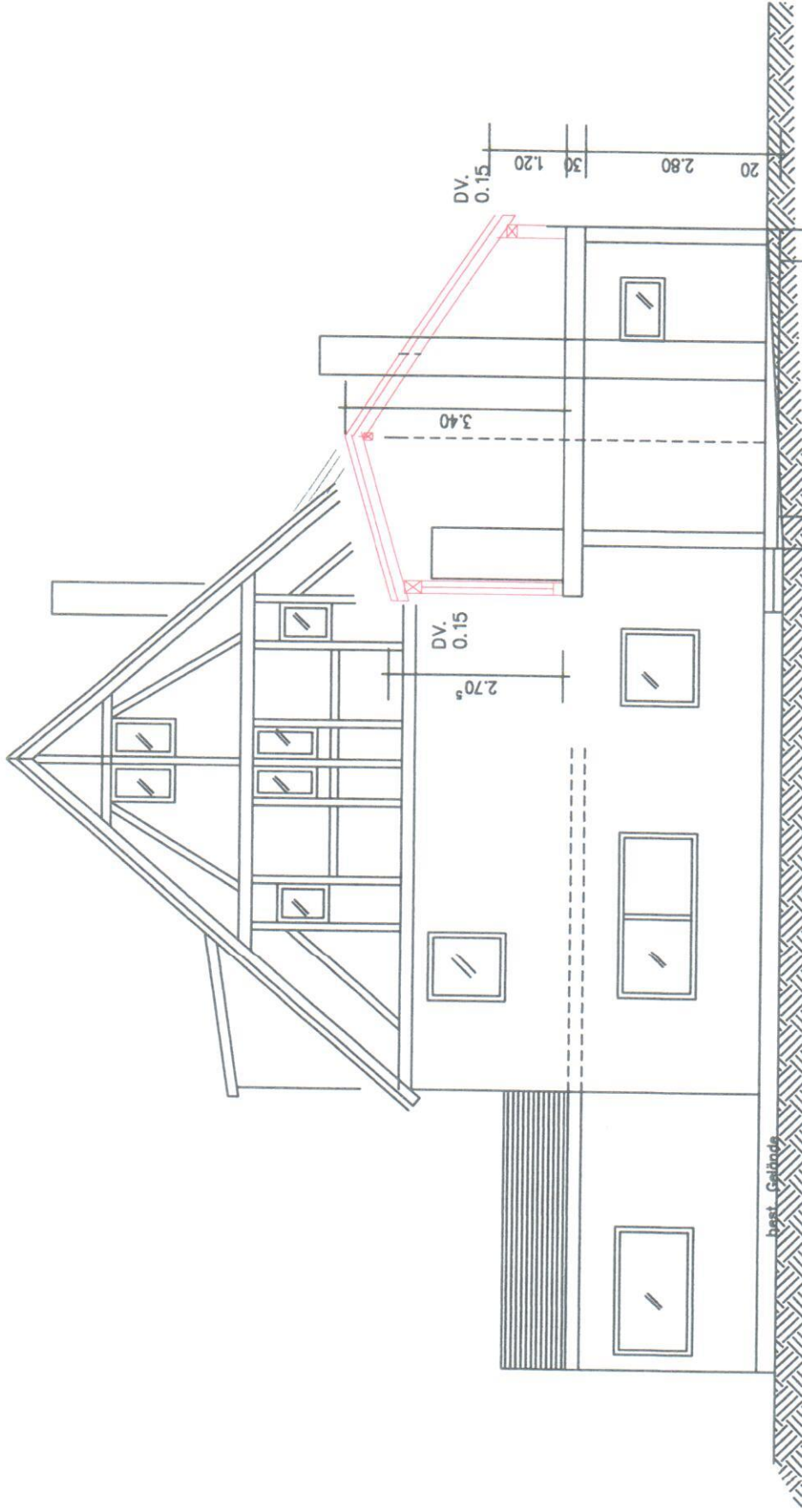
Gefertigt:  
Eutingen  
Rohrdorf, den 14.06.2019



Anerkannt:  
Eutingen – Weitingen, den 14.06.2019

Gefertigt:  
Eutingen – Rohrdorf, den 14.06.2019

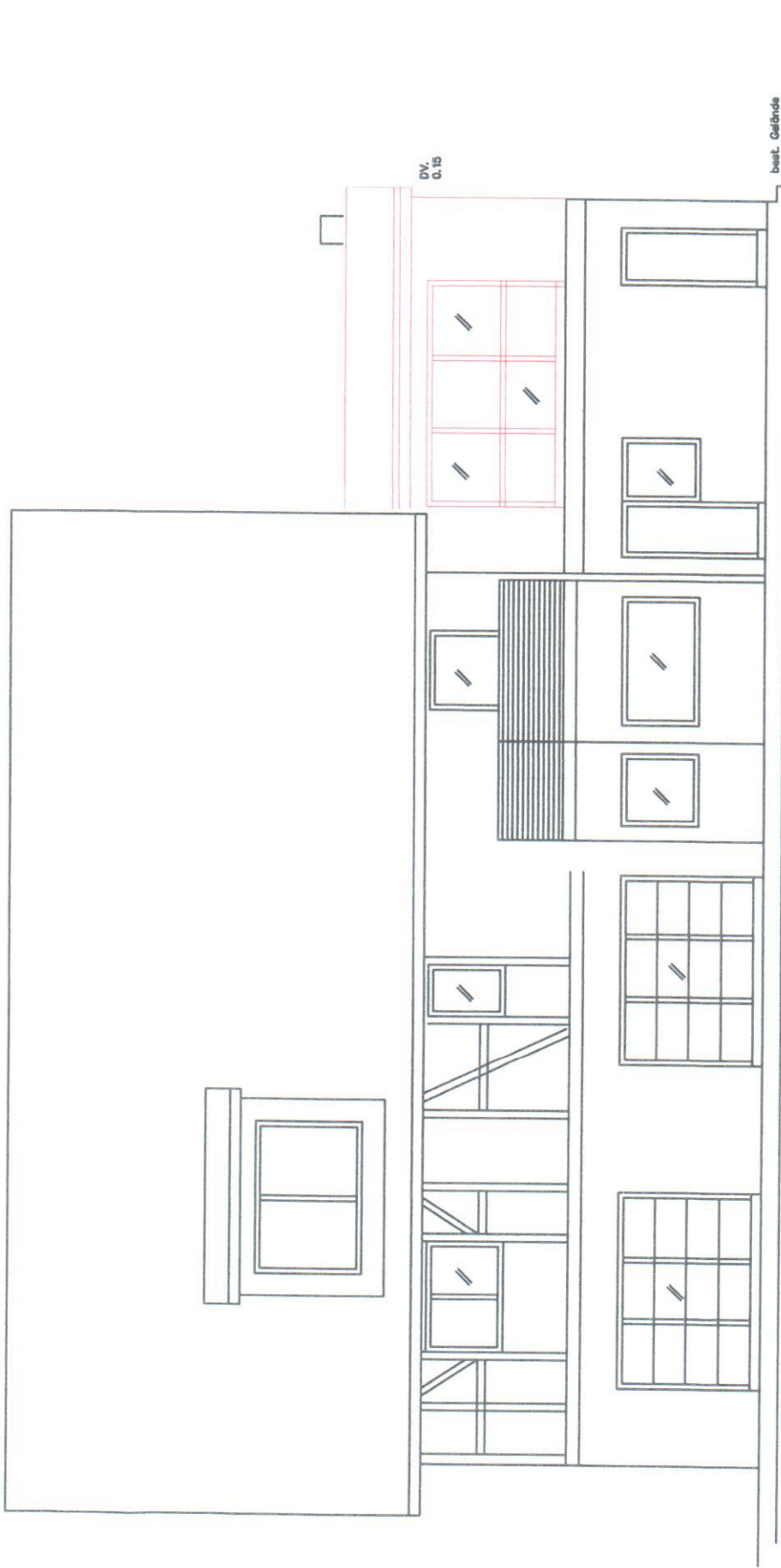
OST – ANSICHT  
M. 1:100



SÜD — ANSICHT  
M. 1:100

Anerkannt:  
Eutingen — Weitingen, den 14.06.2019

Gefertigt:  
Eutingen — Rohrdorf, den 14.06.2019



Anerkannt:  
Eutingen – Weitingen, den 14.06.2019

# WEST – ANSICHT

## M. 1:100

Gefertigt:  
Eutingen – Rohrdorf, den 14.06.2019