



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2019/2024

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 2020/189

Datum : 13.11.2020

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, z.d.A.

Anlagen : Lageplan  
Ansichten  
Auszug aus dem Bebauungsplan

Thema:

Bauvorhaben Neubau eines Doppelhauses,  
Rabenstraße

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 24.11.2020**

Das Einvernehmen zu den eingereichten Bauunterlagen für die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Flst. Nr.: 144/2 der Gemarkung Furtwangen, Rabenstraße, wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Am 10.11.2020 wurde beim Amt Planen, Bauen, Technik durch eine Bauherrengemeinschaft bauantragsreife Planunterlagen für die Errichtung eines Doppelhauses auf einem bisher unbebauten Grundstück an der Rabenstraße/Albert-Schweitzer-Straße eingereicht.

Geplant ist ein dreigeschossiges Doppelhaus mit einem Satteldach, jeweils einer Doppelgarage und Kellerräumen im UG und einer Spitzgaube. Die Haupteinschließung des Grundstücks erfolgt von der Rabenstraße.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bühlhof“, welcher seit dem 22.05.1962 als rechtsverbindlich gilt. Das Bauvorhaben entspricht in folgenden Punkten nicht den Festsetzungen des Bebauungs- und Gestaltungsplanes:

- Höhere Anzahl der Geschosse
- Höhere Grundflächenzahl
- Überschreitung der festgesetzten Bauflucht
- Größere Dachneigung

Ein Auszug aus dem Bebauungs- und Gestaltungsplan ist dieser Drucksache beigelegt.

Bei näherer Betrachtung der Bebauung entlang der Rabenstraße ist allerdings anzumerken, dass von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich in Vergangenheit mehrfach befreit wurde, sodass das Bauvorhaben eher nach dem Prinzip des Einfügens im unbeplanten Innenbereich zu bewerten ist.

Gerade bei Betrachtung der Nachbarbebauung, der vorhandenen Geschossigkeiten, der Gebäudehöhen und den Gebäudestellungen kann das Einfügen dieses Bauvorhabens bestätigt werden.

Die Bauherrschaft wird in den nächsten Wochen den formellen Bauantrag einreichen, sofern der Bauausschuss die Zustimmung zu den Plänen erteilt. Nach formellem Eingang des Bauantrages wird die Nachbaranhörung eingeleitet.

Die Verwaltung empfiehlt Zustimmung zu den vorgelegten Bauvorlagen, den erforderlichen Befreiungen und einem auf dieser Basis eingereichten Bauantrag.

## **Stand der Vorberatungen**

Keine.

## **Kosten und Finanzierung**

Keine.