



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

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 2021/236

Datum : 17.03.2021

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

Anlagen : -Lageplan  
-Auszug aus dem BB-Plan  
-Ansichten  
-Schnitte  
-Grundrisse

Thema:

Bauvorhaben: Erteilung des Einvernehmens;  
Bauantrag Anwesen Vorderschützenbach 6

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 30.03.2021**

Das Einvernehmen zu dem eingereichten Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses auf bestehender Garage auf Grundstück Flst. Nrn.: 438 und 437 der Gemarkung Furtwangen, Vorderschützenbach 6, wird unter Befreiung der bauplanungsrechtlichen Vorschriften erteilt. Die Entscheidung erfolgt jedoch mit der Maßgabe, dass der erforderliche Grenzabstand von 2,50 Meter zum Straßenzug „Vorderschützenbach“ eingehalten bzw. von Bebauung freigehalten wird.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Am 04. März wurde beim Stadtbauamt Furtwangen ein Bauantrag für den Aufbau eines Wohnhauses auf bestehender Garage eingereicht. Der Bauantrag beinhaltet einen zweigeschossigen Aufbau mit einem Walmdach von 32° Grad Dachneigung, bei einer Traufhöhe bergseits von 4,00 Meter und talseits von 8,45 Meter. Das Bauvorhaben soll auf den Grundstücken Flst. Nrn.: 438 und 437 der Gemarkung Furtwangen, Vorderschützenbach 6 realisiert werden. Das Baugrundstück befindet sich in starker Hanglage, unmittelbar angrenzend zur Triberger Straße/B500. Wie aus den beigefügten Unterlagen ersichtlich ist, soll die Bedachung einheitlich mit dem angrenzenden Bestandsgebäude Vorderschützenbach 4 gestaltet werden, was aus Sicht der Verwaltung begrüßt wird.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schützenbach-Ost, 2.Änderung“, rechtsverbindlich seit 27.01.2016. Im damaligen Änderungsverfahren wurde lediglich die Nutzungsart von allgemeinem Wohngebiet (WA) zu einem Mischgebiet (MI) geändert und die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,6 erhöht. Die ebenfalls relevanten textlichen Festsetzungen wurden vom Planungsbüro seinerzeit leider nicht überarbeitet, was aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der topographischen Verhältnisse ebenfalls erforderlich gewesen wäre. Des Weiteren sind im schriftlichen Teil als zulässige Nutzungen nur allgemeine Wohngebiete (WA) und nicht wesentlich störende Gewerbegebiete (GEE) ausgewiesen, die Aufführung des Mischgebietes (MI) wurde leider vergessen. Dennoch haben die textlichen Festsetzungen in der Ursprungsfassung, rechtsverbindlich seit 06.06.1991 weiterhin Gültigkeit. Zur Realisierung des Bauvorhabens werden folgende Befreiungen benötigt:

- Überschreitung der max. zulässigen Traufhöhe von 6,50 Meter um 1,95 Meter ab natürlichem Gelände.
- Überschreitung der Baugrenzen durch den Dachvorsprung um bis zu 1,09 Meter.

Aus Sicht der Verwaltung sollte auf das östlich geplante Vordach verzichtet werden, da der erforderliche Mindestabstand von 2,50 Meter zur Straße Vorderschützenbach nicht eingehalten werden kann. Aufgrund des Winterdienstes und aus Gleichbehandlungsgründen sollte die Einhaltung des Mindestabstandes gefordert werden. Die Überschreitung der Traufhöhe wird durch die starke Hanglage begründet, da die Einhaltung der Traufhöhe eine deutliche Verschattung der Räumlichkeiten und Minderung der Wohnqualität bewirken würde. In Absprache mit der Baurechtsbehörde werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sodass der Befreiung ohne erneute Bebauungsplanänderung zugestimmt werden kann. Im Rahmen der Angrenzenbenachrichtigung wurden bislang keine Einwendungen eingereicht.

Der Dachvorsprung liegt teilweise innerhalb der Anbauverbotszone zur Triberger Straße / B500, sodass neben dem Einvernehmen der Stadt Furtwangen auch eine Ausnahme der zuständigen Straßenbaubehörde erforderlich ist.

## **Stand der Vorberatungen**

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Schützenbach- Ost, 2.Änderung“ wurde durch den Gemeinderat am 22.09.2015 gefasst. Abwägung und Satzungsbeschluss erfolgten in der GR-Sitzung am 15.12.2015.

## **Kosten und Finanzierung**

Keine