

Behandlung von Bauanträgen/ Bauvoranfragen in kommunalen Gremien

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Bauherr: RÜTTIMANN, Frank, Scheffelstr. 21, 78576 Emmingen-Liptingen

Baugrundstück: Hohentwielstr. 6

Flst.-Nr.: 7734

- Das Bauvorhaben **entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans** und wird dem Gremium zur Information gegeben (z.B. bei gewerblichen Vorhaben); Das Einvernehmen der Gemeinde ist nicht nötig.
- Das Bauvorhaben liegt im **Außenbereich**; Beurteilung nach § 35 I BauGB (siehe Rückseite). Das Einvernehmen der Gemeinde ist nötig.
- Das Bauvorhaben liegt **außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans** (Beurteilung nach § 34 I BauGB). Das Einvernehmen der Gemeinde ist nötig.
- Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans:
➤ „Ob Egerten II“

Für eine Genehmigung muss von folgenden Vorgaben befreit werden:

- 1) Vorgabe Bebauungsplan: Grundflächenzahl
Geplante Ausführung: Überschreitung der Grundflächenzahl
- 2) Vorgabe Bebauungsplan: Vollgeschosse II = I + IS
Geplante Ausführung: 2 Vollgeschosse
- 3) Vorgabe Bebauungsplan:
Geplante Ausführung:

- Gegen das Bauvorhaben liegt ein Widerspruch eines Angrenzers vor.

§ 35 Bauen im Außenbereich

- (1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es
1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,
 2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,
 3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsbunden gewerblichen Betrieb dient,
 4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,
 5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,
 6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:
 - a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
 - b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
 - c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
 - d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,
 7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder
 8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.
- (2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.
- (3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben
1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
 5. 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,
 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
 7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
 8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

Absätze 4 bis 6 sind hier nicht dargestellt.

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- (1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der auf Grund des § 9a erlassenen Verordnung bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Verordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre; auf die nach der Verordnung ausnahmsweise zulässigen Vorhaben ist § 31 Abs. 1, im Übrigen ist § 31 Abs. 2 entsprechend anzuwenden.
- (3) Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein.
- (3a) Vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung nach Absatz 1 Satz 1 kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung
1. der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung oder Erneuerung eines zulässigerweise errichteten Gewerbe- oder Handwerksbetriebs oder der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung einer zulässigerweise errichteten baulichen Anlage zu Wohnzwecken dient,
 2. städtebaulich vertretbar ist und
 3. auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- Satz 1 findet keine Anwendung auf Einzelhandelsbetriebe, die die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung beeinträchtigen oder schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden haben können.

Absätze 4 bis 6 sind hier nicht dargestellt.

Prüfschema für Befreiungen vom Bebauungsplan:

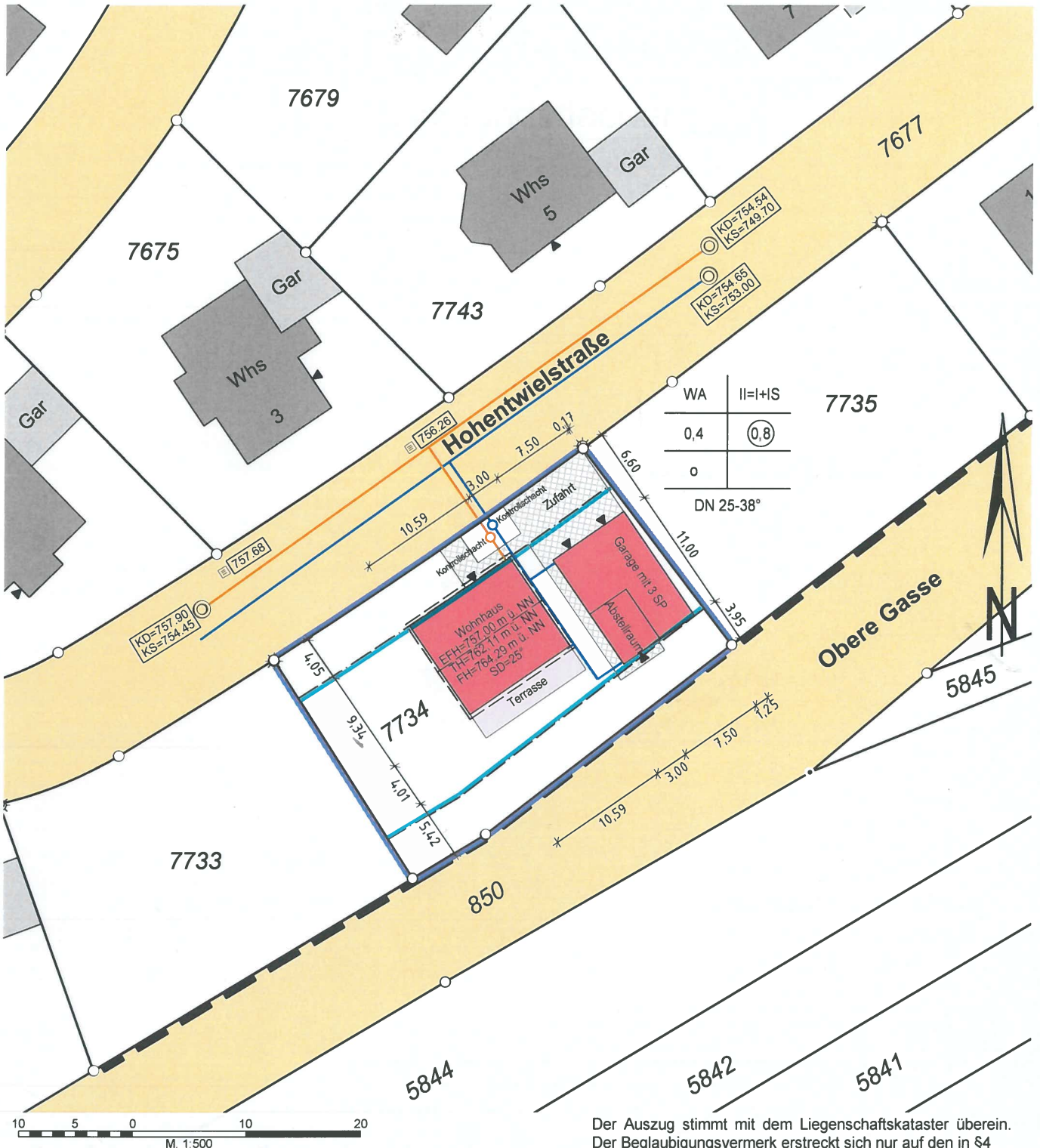
Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung; Zahl der Vollgeschosse; Grundfläche/Geschossfläche; Dachneigung; Bauweise
Baulinien:	Überschreitung der Baulinien (Garagen evtl. außerhalb zulässig),
sonstige mögl. Vorgaben:	Traufhöhe, Dachaufbauten,

Landkreis : Tuttlingen
 Gemeinde : Emmingen-Liptingen
 Gemarkung : Emmingen

Lageplan

zeichn. Teil § 4 LBOVVO

M 1: 500



10 5 0 10 20
 M. 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
 Abweichung gegenüber dem Grundbuch möglich.

Für eventuell unterirdisch vorhandene Leitungen
 oder Kabel wird keine Haftung übernommen.

!! Sämtliche Maßänderungen sind
 dem Lageplanfertiger mitzuteilen

Höhen über Normalnull (NN-Höhen).

17-8172 / Wurm

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
 Der Beglaubigungsvermerk erstreckt sich nur auf den in §4
 Abs. 2 u. 3 LBOVVO festgelegten Mindestinhalt des Auszuges.

Radolfzell, den 19.03.2018

VERMESSUNGSBÜRO
 Hansjörg und Michael LUDIN
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Brühlstraße 2 - Telefon 07732 / 9529 - 0
78315 RADOLFZELL