



## **TOP 6 Bau- und Grundstücksangelegenheiten**

### **6.1. Brunnenstraße 11 – Bau eines Mehrfamilienhauses**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Sachstand zur Kenntnis.

#### **Sachverhalt**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Flurstück 1469, Brunnenstraße 11, den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten und 12 Stellplätzen.

Der Bauantrag für dieses Bauvorhaben wurde am 19.12.2023 bei Landratsamt Zollernalbkreis eingereicht.

Für die Umsetzung der Baumaßnahme mussten mehrere Änderungen vorgenommen werden, damit das Bauvorhaben dem aktuellen Bebauungsplan Hofstatt entspricht.

### **6.2. Flurstück 1037/8 – Errichtung eines landwirtschaftlichen Schuppens**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.
2. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass er das Bauvorhaben mit den zuständigen Fachbereichen des Landratsamtes Zollernalbkreis abzustimmen hat.

#### **Sachverhalt**

Das Flurstück 1037/8, welches im Gewann Kuhwasen liegt, wird landwirtschaftlich genutzt. Zur Ausübung der hauptberuflichen Tätigkeit ist die Erstellung eines Schuppens, welcher zur Lagerung von landwirtschaftlichen Ernteerzeugnissen und Gerätschaften dient, erforderlich.

Im Außenbereich ist eine Bebauung nur für den sogenannten privilegierten Personenkreis (land- und/oder forstwirtschaftlicher Bereich) zulässig.

Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Feuerstätten und sanitäre Anlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Lagerung von Ernteerzeugnisse oder Gerätschaften oder zum vorübergehenden Schutz von Menschen und Tieren bestimmt sind, sind bis zu einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> und einer mittleren traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m verfahrensfrei möglich.

Dieses Bauvorhaben entspricht somit dem § 50 Landesbauordnung (LBO).

Bei der Ausführung des Bauvorhabens ist darauf zu achten, dass die Dachvorsprünge nicht mehr als 0,5 m betragen, damit diese nicht der Grundfläche zugerechnet werden. Sollten größere Dachvorsprünge geplant sein, so ist die Grundfläche entsprechend anzupassen.

Auch wenn das Bauvorhaben aus baurechtlicher Sicht verfahrensfrei durchgeführt werden könnte, sind vorab folgende Schritte abzuklären:

- Die Hinzuziehung des Landwirtschaftsamtes, welche die Privilegierung bestätigt.
- Die Rücksprache mit dem Naturschutz, ob naturschutzrechtliche Belange dem Bauvorhaben entgegenstehen.
- Beteiligungen der unteren Forstbehörde, zur Abklärung des Waldabstandes.
- kein Entgegenstehen von öffentlichen Belangen gem. § 35 Abs. 3 BauGB (z.B. Vermeidung umweltschädlicher Einwirkungen, die natürliche Eigenart der Landschaft,..)

Die beiden Baugesuche werden in der Sitzung noch näher dargestellt.