

Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.1/2023

Aktenzeichen 902.4
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	1

Betreff

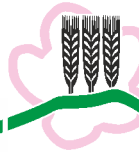
Haushaltsplan 2023 - Vorentwurf

Mitteilung

Frau Neubauer arbeitet mit Hochdruck am Haushaltsplan 2023. Leider können wir mit der Einladung noch kein Zahlenwerk mitliefern. Wir sind bemüht bis spätestens Anfang der nächsten Woche die Vorplanung nach zu reichen.

Die Verwaltung wird in der Sitzung die wichtigsten Zahlen kurz vorstellen.

Das Gremium hat bis zur Klausur dann genügend Zeit, sich mit dem Zahlenwerk aus einander zu setzen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.2/2023

Aktenzeichen 621.41
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	2

Betreff

Bebauungsplanverfahren 1. Änderung "Schönau V" Friedrichsruhe - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes 1. Änderung "Schönau V" in Friedrichsruhe.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

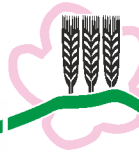
Ziel und Zweck der Planung: Gemäß dem Bebauungsplan soll ein Baugebiet mit Einzelhäuser entstehen, Doppelhäuser sind nicht zulässig und damit der Einzelhaus-Charakter betont.

Das vorgesehene Bauprojekt sieht jedoch eine Doppelhaus Bebauung vor. Es handelt sich dabei um zwei Häuser zu dem Forschungsthema „einfach bauen“ von dem Büro Nagler Architekten, München, in Begleitung der Technischen Universität München (TUM). Bei dem Forschungsthema geht es darum, nachhaltig zu bauen und damit den Anfangspunkt zu einer neuen, gegenläufigen Bauentwicklung zu markieren. Dabei wird die Vereinfachung der Konstruktion, die Verwendung vorgefertigter Elemente und die Reduktion der Gebäudetechnik angestrebt. Es sollen modellhafte, robuste Gebäude entstehen, die einfach und ressourcenreduziert betrieben werden können. Das Forschungsprojekt hat den deutschen Nachhaltigkeitspreis 2021 im Bereich Architektur gewonnen. Es würden also deutschlandweit die ersten weiteren Häuser nach dem „einfach bauen“ Konzept – nun erstmals Einfamilienhäuser – in Friedrichsruhe entstehen. Der Entwurf liegt vor (s. Anhang) und erfüllt alle Kriterien der Bauordnungsverordnung – abgesehen von einem Kriterium: Die beiden Häuser sind als architektonisches Zitat an das Objekt Schönau direkt nebeneinander, ohne Abstand geplant. Dem Architekten ist in diesem Fall der Entwurf der Häuser besonders wichtig und ermöglicht durch die unmittelbare Angrenzung der beiden Häuser die Reduzierung einer Wand.

Das Vorhaben greift die Bebauungsstruktur des bestehenden Hofguts Schönau auf und ist dementsprechend ausgerichtet und somit auch ein Alleinstellungsmerkmal. Das Vorhaben wird ausdrücklich vom Denkmalamt Stuttgart unterstützt und begrüßt.

Das geplante Vorhaben liegt am Rand des Wohngebiets und beeinflusst somit nur unwesentlich den Charakter des Baugebiets.

Städtebaulich ist das Vorhaben an dieser Stelle vorstellbar und dürfte auch eine gewisse Aufwertung erzielen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.3/2023

Aktenzeichen 815.54
Datum 2023-01-09

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	3

Betreff

Wasserversorgung OT Pfahlbach - Vergabe Ing.Leistungen

Beschlussvorschlag

Der Vergabe der Ingenieurleistungen auf Grundlage des Leistungs- und Honorarvorschlag vom 16.12.2022 an die BIT Ingenieure, Standort Heilbronn wird zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

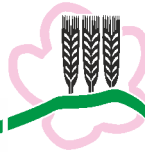
Aufgrund des massiven Schadensbild an der bestehenden Leitung wurde beim Gespräch am 01.12.2022 mit dem Büro BIT eine Komplettsanierung der Leitungsnetzes Pfahlbach als unausweichlich angesehen folgende weitere Vorgehensweise abgestimmt:

Sanierungsabschnitt sind	Giga Netze Kreis Heilbronn/EnBW/Netze BW	Ortsnetz Pfahlbach
Sanierungsabschnitt 2 -		Ortsnetz Pfahlbach

Das

Planungsbüro hat bereits mit der Kostenschätzung und Vorplanung begonnen. Auf dieser Grundlage wurde das vorgelegte Angebot erstellt.

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe an die BIT Ingenieure.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.4/2023

Aktenzeichen 815.15
Datum 2023-01-09

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	4

Betreff

Antrag auf Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Wasserversorgung für landwirtschaftliches Brauchwasser

Beschlussvorschlag

Der Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Wasserversorgung für landwirtschaftliches Brauchwasser wird wie beantragt für die Bewässerung der Obstanlagen erteilt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Herr Schmierer hat einen Antrag auf Befreiung vorgelegt. Er beabsichtigt einen Brunnen zu bohren und mit diesem Wasser dann seine Obstanlagen bewässern. Bisher bewässert er über die öffentliche Wasserversorgung nur einen kleinen Teil seiner Anlagen.

Er hat beim der zuständigen Fachbehörde des Hohenlohekreises einen Antrag zur Genehmigung der Bohrung des Brunnens vorgelegt. Für diese Genehmigung ist die Teilbefreiung durch uns notwendig. Beantragt wurde eine Fördermenge von 8.000 bis 10.000 cbm. Ob diese Menge erreicht werden kann, ist erst nach erfolgreicher Bohrung sicher.

Die Gemeinde hat bereits in der Vergangenheit Befreiungen für die landwirtschaftliche Nutzung ausgesprochen und empfiehlt auch in diesem Fall die Zustimmung.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.5/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-01-10

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	5

Betreff

Erstellung eines Funkmast 4G Technik - Standortanzeige

Mitteilung

Die Verwaltung hat über die Fa. Whitespot GmbH eine Standortanzeige über Neubau einer Sende- und Empfangsanlage für mobiles Breitband erhalten.

Der Funkmast soll auf dem Flst.Nr. 174 erstellt werden.

Die Bundesregierung hat bereits im KJ 2021 ein Ausbauprogramm für das Mobilfunknetzes aufgestellt. Hintergrund ist die angestrebte flächendeckende Digitalisierung, sowie Ausbau des Sicherheitsstandards am staatlichen Straßennetz und somit die weißen Flecken zu reduzieren. Hierbei wurden ca. 8.000 neue Maststandorte durch die Bundesnetzagentur definiert und müssen nun umgesetzt werden.

Der Standort hier in Zweiflingen wurde so gewählt, dass er im direkten Kontakt zum bestehenden Funkmasten in Friedrichsruhe steht und gleichzeitig auch das Salltal mit Kochertal bei Sindringen abdecken kann.

Der vorgesehene Masten dürfte somit eine Höhe von mindestens 30 m haben und ist somit auch nicht mehr Verfahrens frei.

Es ist laut Aussage des Planungsbüros im Januar ein Vorort Termin geplant, hierzu wird dann auch die Gemeinde eingeladen. Hierbei werden dann sicher weitere konkrete Informationen zum Masten geliefert.

Der Gemeinderat wird um Kenntnisnahme gebeten.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.6/2023

Aktenzeichen 787.16
Datum 2023-01-09

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

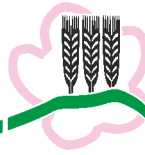
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	6

Betreff

Jagdverpachtung 2022 - Bekanntgabe Jagdbuch

Mitteilung

Nach der bestehenden Satzung der Jagdgenossenschaft Zweiflingen wurde die Verwaltung auf den Gemeindevorstand übertragen. Mit der Erledigung der anfallenden Aufgaben wurde der Bürgermeister beauftragt. Es ist ein Kassenbuch zu führen und jährlich abzuschließen, der Abschluss ist dem Gemeinderat vorzulegen. Das Kassenbuch Jagd 2022 wird angefügt. Es wird um Kenntnisnahme gebeten.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.7/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	7

Betreff

Annahme einer Spende

Beschlussvorschlag

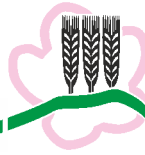
Der Annahme der Geldspenden i.H.v. jeweils 50 € wird wie vorgetragen zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Die Verwaltung hat von einer Privatpersonen im November 2022 eine Geldspende i.H.v. 50 € erhalten. Als Verwendungszweck wurde die Schulkindbetreuung und Grundschule Zweiflingen angegeben.

Im Januar dieses Jahres wurde uns eine Sachspende für die Grundschule Zweiflingen im Wert von 50 € übergeben. Es handelt sich um neuwertige Kinderbücher für die Bücherei (Neuwert 150 €)

Der Gemeinderat möge der Annahme dieser Spenden zustimmen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.8/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-09

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	8

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Umbau bestehendes Untergeschoss in zwei Wohneinheiten, Flst. 9 in Friedrichsruhe

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag auf Umbau des bestehenden Untergeschosses in zwei Wohneinheiten auf dem Flst. 9 in Friedrichsruhe zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über den Umbau des UGs eines bestehenden Wohnhauses in zwei Wohneinheiten auf dem Flst. 9 in Friedrichsruhe wurde am 18.10.2022/ 01.12.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Für das betreffende Flurstück liegt kein Bebauungsplan vor. Somit muss sich das Vorhaben gem. § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen. Die hauptsächlichen Baumaßnahmen erfolgen im Inneren des Gebäudes. Dabei werden zur Raumaufteilung verschiedene Wände und Fenster eingebaut. Im rückwärtigen Bereich wird eine Terrasse angelegt.

Es sind 3 Stellplätze vorhanden. Damit wäre für jede Wohneinheit ein Stellplatz vorhanden.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen gibt es keine Bedenken gegen den Umbau des Untergeschosses zu zwei Wohneinheiten auf dem Flst. 9 in Friedrichsruhe. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauantrag zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.9/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	9

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport, Flst. 52/67 in Friedrichsruhe

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Flst. 52/67 in Friedrichsruhe zu und erteilt das Einvernehmen für die Ausführung der Garage mit begrüntem Flachdach und den Pool als Nebenanlage außerhalb des Baufensters.

Den Befreiungen für die Überschreitung der max. zulässigen Länge der Dachgaube um ca. 2,40 m und die Überschreitung der zulässigen Nutzung des Grundstücks, die durch eine Flächenbaulast auf dem Nachbargrundstück Flst. 52/30 ausgeglichen werden soll, wird zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Flst. 52/67 in Friedrichsruhe wurde im November bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht. Das Bauvorhaben lag dem Gremium bereits in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung zur Beratung, im Rahmen einer Bauvoranfrage vor.

Inzwischen wurde die Bauvoranfrage überarbeitet und der Bauantrag wurde eingereicht. Das Baugrundstück liegt innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schönau V" in Friedrichsruhe.

Dafür sind verschiedene Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Zum einen ist eine Garage geplant, die mit einem begrüntem Flachdach ausgeführt werden soll. Garagen mit Flachdach sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, müssen jedoch begrünt werden.

Der Pool zählt als Nebenanlage und liegt außerhalb des Baufensters. Das Einvernehmen der Gemeinde ist erforderlich.

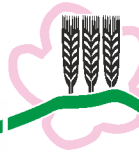
Weiter wird die maximal zulässige Länge der Dachgaube überschritten. Hierfür wurde ein Antrag auf Befreiung gestellt. Die Länge wird um rund 2,50 m überschritten. Die Befreiung wurde bei der Bauvoranfrage in Aussicht gestellt.

Des Weiteren wurde für die Überschreitung der zulässigen Nutzung des Grundstücks eine Befreiung beantragt. Die Bauherrschaft betont, dass die Überschreitung durch die Anlegung der Abfahrt zur Garage entsteht. Die überschrittene Fläche soll durch eine Flächenbaulast auf dem Nachbargrundstück Flst. 52/30 ausgeglichen

werden soll. Aus Sicht der Gemeinde, muss sichergestellt sein, dass die auszugleichende Fläche auf dem Flst. 52/30, nicht zu einer Überschreitung auf diesem Grundstück führt.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen, kann das Einvernehmen für das Flachdach der Garage, die zu begrünen ist und für den Pool außerhalb des Baufensters erteilt werden.

Den Befreiungen für die Überschreitung der max. Länge der Dachgaube und der Überschreitung der zulässigen Nutzung des Grundstücks wird zugestimmt. Die Überschreitung ist wie in den Bauantragsunterlagen beschrieben, mit einer Flächenbaulast auf dem Flst. 52/30 zu sichern. Durch die Flächenbaulast, darf jedoch keine Überschreitung der zulässigen Nutzung des Flst. 52/30 entstehen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.10/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-09

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	10

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Anbau an bestehende Lagerhalle, Flst. 1028 in Eichach

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über den Anbau an eine bestehende Lagerhalle auf dem Flst. 1028 in Eichach zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

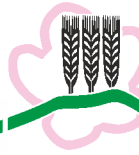
Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über den Anbau an eine bestehende Lagerhalle auf dem Flst. 1028 in Eichach wurde am 24.11.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gem. § 35 BauGB zu betrachten. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Diese Punkte sind alle eingehalten.

Auf dem Flst. 1028 sind bereits verschiedene größere Wirtschaftsgebäude vorhanden. An das nördlichste der landwirtschaftlichen Gebäude soll nun ein Anbau mit ca. 8 m x 25 m angebaut werden. Der Anbau soll als Lagerhalle für Stroh und Maschinen dienen. Die Zufahrt kann über die bestehende Zufahrt von Westen erfolgen.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Anbau an eine bestehende Lagerhalle auf dem Flst. 1028 in Eichach zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.11/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	11

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Erstellung einer Garage und einer Stützmauer, Flst. 52/65 in Friedrichsruhe

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über die Errichtung einer Garage und einer Stützmauer auf dem Flst. 52/65 in Friedrichsruhe und erteilt das Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über die Errichtung einer Garage und einer Stützmauer auf dem Flst. 52/65 in Friedrichsruhe wurde am 05.12.2022 abgegeben.

Der Bauherr plant dabei die Errichtung einer Flachdachgarage mit den Abmessungen 3,6 m x 9 m und eine Stützmauer entlang der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 0,80 m. Die Planung unterliegt den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schönau V" in Friedrichsruhe.

Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen mit Flachdach im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Sie sind jedoch zu begrünen. Laut Antragsunterlagen ist ein begrüntes Flachdach geplant.

Stützbauwerke sind aus heimischen Materialien entweder als Natursteintrockenmauer oder als Naturstein-Blocksatz-Rohlinge auszuführen. Maximale Höhe ist 0,8 m. Die Fugen sind offen zu halten (keine Mörtelverfugung). Aus den nachgereichten Unterlagen kann entnommen werden, dass die Mauer mit Natursteinen ausgeführt werden soll. Die zulässige Höhe aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eingehalten.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat der Errichtung einer Flachdachgarage und der Stützmauer auf dem Flst. 52/65 in Friedrichsruhe zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.12/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	12

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst. 52/68 in Friedrichsruhe

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 52/68 in Friedrichsruhe wie folgt zu.

Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Zufahrtsgesamtbreite von den festgesetzten 6m um ca. 0,32m wird zugestimmt und das Einvernehmen erteilt.

Einer Überschreitung der Traufhöhe wird nicht zugestimmt.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 52/68 in Friedrichsruhe wurde am 06.12.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schönau V" in Friedrichsruhe. Für das Bauvorhaben sind zwei Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Zum einen wird die Traufhöhe um 0,51m überschritten und zum anderen wird die max. zulässige Zufahrtsgesamtbreite von 6m um ca. 0,32m überschritten.

Bei der Überschreitung der Zufahrtsbreite gibt es keine Bedenken. Eine Befreiung für die Überschreitung der Traufhöhe kann nicht erteilt werden.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. 52/68 in Friedrichsruhe nur zum Teil zuzustimmen. Das Einvernehmen für die Befreiung von der Überschreitung der max. zulässigen Zufahrtsgesamtbreite um 0,32m wird erteilt. Der Befreiung von der Überschreitung der Traufhöhe wird nicht zugestimmt.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.13/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	13

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Neubau Hackschnitzellager, Flst. 423 in Zweiflingen

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage über die Errichtung eines forstwirtschaftlichen Lagerschuppens auf dem Flst. 423 auf der Gemarkung Zweiflingen nicht zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen nicht.

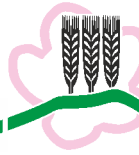
Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Die Bauvoranfrage ist am 05.12.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingegangen. Der Bauherr möchte über die Bauvoranfrage abklären, ob es möglich ist auf dem Flst. 423 auf der Gemarkung Zweiflingen einen forstwirtschaftlichen Lagerschuppen mit einer Grundfläche von 100m² für die Lagerung von Hackschnitzeln zu errichten.

Das Flurstück befindet sich im Außenbereich, innerhalb einer Waldfläche und es gilt § 35 BauGB. Die Fläche wird derzeit als Holzlagerplatz genutzt.

Nach Rückmeldung des Landwirtschaftsamtes liegt hier keine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 BauGB vor.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen dem Gemeinderat, der Bauvoranfrage zur Errichtung eines forstwirtschaftlichen Lagerschuppens auf dem Flst. 423 in Zweiflingen nicht zuzustimmen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.14/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	14

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Erstellung Waschplatz mit einem Container für Lagerung Dieseltank und einem Faß Benzin; Erstellung Sandlager, Flst. 32 und 32/1 in Friedrichsruhe

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über die Erstellung eines Waschplatzes mit Container für die Lagerung eines 2.000l Dieseltanks und einem 300l Fass für Benzin und der Erstellung eines Sandlagers mit Lego-Betoneinfassungssteinen auf dem Flst. 32 und 32/1 in Friedrichsruhe zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über die Erstellung eines Waschplatzes mit Container für die Lagerung eines 2.000l Dieseltanks und einem 300l Fass für Benzin und der Erstellung eines Sandlagers mit Lego-Betoneinfassungssteinen auf dem Flst. 32 und 32/1 in Friedrichsruhe wurde am 23.12.2022 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen wird das Bauvorhaben gem. § 34 BauGB betrachtet. Demnach muss es sich in die nähere Umgebung einfügen. Aus Sicht der Verwaltung ist dies der Fall und es bestehen keine Bedenken.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauantrag auf dem Flst. 32 und 32/1 in Friedrichsruhe wie vorgetragen zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.15/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	15

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst. 52/74 in Friedrichsruhe

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst. 52/74 in Friedrichsruhe zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen für die Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit den Außenwänden durch die Terrasse im EG und den Balkon im DG.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Flst. 52/74 in Friedrichsruhe wurde am 02.01.2023 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schönau V" in Friedrichsruhe. Der Bauherr hat eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Durch die optimale Ausrichtung des Gebäudes ergibt sich eine Überschreitung der Baugrenze im südlichen Bereich durch die Terrasse und den Balkon im OG sowie im südwestlichen Bereich durch das Gebäude. Die Überschreitungen sind geringfügig und laut Abstandsflächenplan werden die Abstände zu den Nachbarn eingehalten.

Nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen bestehen gegen das geplante Bauvorhaben über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem Bauvorhaben und der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenzen zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.16/2023

Aktenzeichen 022.32, 632.21
Datum 2023-01-11

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	16

Betreff

Stellungnahme zu Bauantrag - Dachsanierung und Errichtung Schleppgaube, Flst. 40 in Orendelsall

Beschlussvorschlag

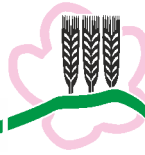
Der Gemeinderat stimmt der Dachsanierung und dem Einbau einer Schleppgaube auf dem Denkmalgeschützten Gebäude auf dem Flst. 40 in Orendelsall zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

Problembeschreibung - Begründung - Erläuterung

Der Bauantrag über die Dachsanierung und dem Einbau einer Schleppgaube auf einem bestehenden Gebäude auf dem Flst. 40 in Orendelsall, wurde am 02.01.2023 bei der Gemeinde Zweiflingen eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt in einem Gebiet das nach § 34 BauGB zu betrachten ist. Ein Bebauungsplan liegt hier nicht vor. Zudem handelt es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude. Vorab wurden bereits Gespräche mit dem Baurechtsbehörde und dem Landesdenkmalamt geführt. Dadurch entsprechen die geplante Dachsanierung und der Einbau der Schleppgaube den Vorgaben des Denkmalschutzes. Durch den Einbau der Schleppgaube wird im OG Platz geschaffen, um ein Bad einzubauen.

Die Verwaltung empfiehlt nach Rücksprache mit der Stadt Öhringen dem Gemeinderat, dem Bauantrag über die Dachsanierung und den Einbau einer Schleppgau auf der Nordseite des bestehenden Gebäudes auf dem Flst. 40 in Orendelsall zuzustimmen und das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.17/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-01-09

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

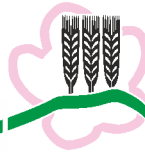
Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	17

Betreff

Bekanntgaben nichtöffentlich gefasste Beschlüsse

Mitteilung

Die Verwaltung wird die in letzten nichtöffentlich Sitzung gefassten Beschlüsse vortragen.



Sitzungsvorlage Öffentlich Nr.18/2023

Aktenzeichen 022.32
Datum 2023-01-09

Gemeinderatssitzung - Gemeinde Zweiflingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
	2023-01-19	18

Betreff

Bekanntgaben und Sonstiges

Mitteilung

Die Verwaltung wird notwendige Bekanntgaben vortragen.