

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 01.12.2021  
**Vorlagen-Nr.:** 3/104/2021

---

**Berichterstatter:** Vonhold, Gerhild

**Betreff:** Abbruch eines Nebengebäudes und Neubau eines Einfamilienwohnhauses in Segringen 31

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant den Abriss eines Nebengebäudes und den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf seinem Grundstück Flurnummer 38 Gemarkung Segringen. Das Grundstück in der südlichen Ortsrandlage erstreckt sich zwischen der Ortsstraße und dem Feldweg, der die in den 1990iger Jahren entstandene Ortserweiterung im Süden abgrenzt. Das Grundstück ist im Norden bereits mit einem Wohnhaus und einer Garage bebaut. Nun soll im südlichen Gartenbereich ein zweites Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Die straßentechnische und versorgungstechnische Erschließung dieses Neubaus soll über die vorhandene Anbindung an die Ortsstraße erfolgen. Diese Zuwegung wird nach dem Abriss des Nebengebäudes nach Süden verlängert werden.

Der Flächennutzungsplan von 2002 sieht bereits das Vorderhaus Nr. 31 als im Außenbereich befindlich an.

Doch wenn man sich die Bebauung, die sich im Süden des Altorts entlang der geschwungenen Ortsstraße nach Oberwinstetten in den letzten Jahrzehnten entwickelt hat, anschaut, erkennt man einen baulichen Zusammenhang, der durch die Haupt- und Nebengebäude gebildet und durch die hohe Hecken- und Baumstrukturen der Ortsrandeingrünung eine räumlich prägende Abrundung und Abschluss erhält. Somit kann der südliche Teil des Flurstücks Nummer 38 trotz der Baulücke als dem Bebauungszusammenhang als zugehörig und damit als dem Innenbereich zugehörig angesehen werden.

Das geplante Wohnhaus hat eine Grundfläche von 11,49 m auf 8,49 m und eine Doppelgarage mit einer Größe von 6,25 m auf 7,49 m. Sowohl Wohnhaus als auch Garage werden mit einem Satteldach mit einer Neigung von 45 ° nach oben abgeschlossen. Das Wohnhaus ist aufgrund des 96 cm hohen Kniestocks höher als die Garage. Der Eingangsbereich mit Technikraum zwischen Wohnhaus und Garage bildet das Bindeglied und ist aufgrund des Flachdachs mit Dachterrasse optisch abgesetzt.

Das Dachgeschoß des Wohnhauses wird durch drei Dachgauben auf jeder Traufseite belichtet. Der Giebelbereich der Garage erhält eine Holzverbretterung.

Die bestehende Baum-/Strauchstruktur im Süden des Grundstücks wird erhalten und bildet weiterhin die wichtige Abgrenzung zum Feldweg und zum Außenbereich.

Die bestehende Zuwegung von der Ortsstraße im Norden bleibt weiterhin unbefestigt und wird erst hinter dem Wohnhaus Nr. 31 gepflastert werden.

Somit fügt sich die geplante Bebauung mit der bestehenden Bepflanzung und Zuwegung in das regional geprägte Ortsbild von Segringen ein.

Die Bauherren akzeptieren mögliche Lärmeinwirkungen vom östlich gelegenen Sportplatz und haben diese Bestätigung dem Bauantrag beigefügt.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitte

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
  - Einsparungen bei HSt.:
  - Mehreinnahmen bei HSt.:
  - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---