

## **TOP 6 Bausachen:**

### **a) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carport und Geräteraum, Holzhausener Straße 8/1 in Eschach**

---

Auf dem „Hinterliegergrundstück“, Flst. 233/4, der Holzhausener Straße 8, möchten die Bauherren ein Mehrfamilienwohnhaus mit Carport und Geräteraum errichten.

In diesem Bereich gibt es **keinen Bebauungsplan** – lediglich die **nördliche Zufahrt** des Grundstücks liegt im Bereich des **Beb.plans „Hurd“** – das **Bauvorhaben selbst liegt aber außerhalb** dieses **Bebauungsplans** – siehe hierzu den beigefügten Lageplan. Das Bauvorhaben wird demnach nach § 34 BauGB bewertet.

Dabei wird das neue Gebäude auf der südlichen Grundstücksseite hinter dem bereits bestehenden Mehrfamilienhaus errichtet. Zudem wird das neue Gebäude niedriger – mit nur mit zwei Geschossen – und mit Flachdach ausgeführt. Die **Zufahrt** zum Gebäude ist über die **bereits bestehende „Überfahrtsbaulast“ gewährleistet.**

Vom LRA haben wir keine relevanten Hinweise zum Bauvorhaben erhalten.

Allerdings sind von Angrenzern **Bedenken** bzgl. der geplanten **Wärmepumpe** eingegangen, da wohl die bereits vorhandene Wärmepumpe am vorderen Gebäude – obwohl an der Holzhausener Straße – in der Hurdstraße zu hören ist.

Zu erwähnen sei noch, dass der Bauherr einen Stellplatz mehr errichtet als von der Landesbauordnung gefordert wird.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Carport und Geräteraum auf dem Flst. 233/4, Holzhausener Straße 8/1 in Eschach. Dem Beschluss liegt der Lageplan vom 07.12.2023 und die Planzeichnungen vom 04.12.2023 zugrunde.**

# Lageplan zeichnerischer Teil zum Bauantrag

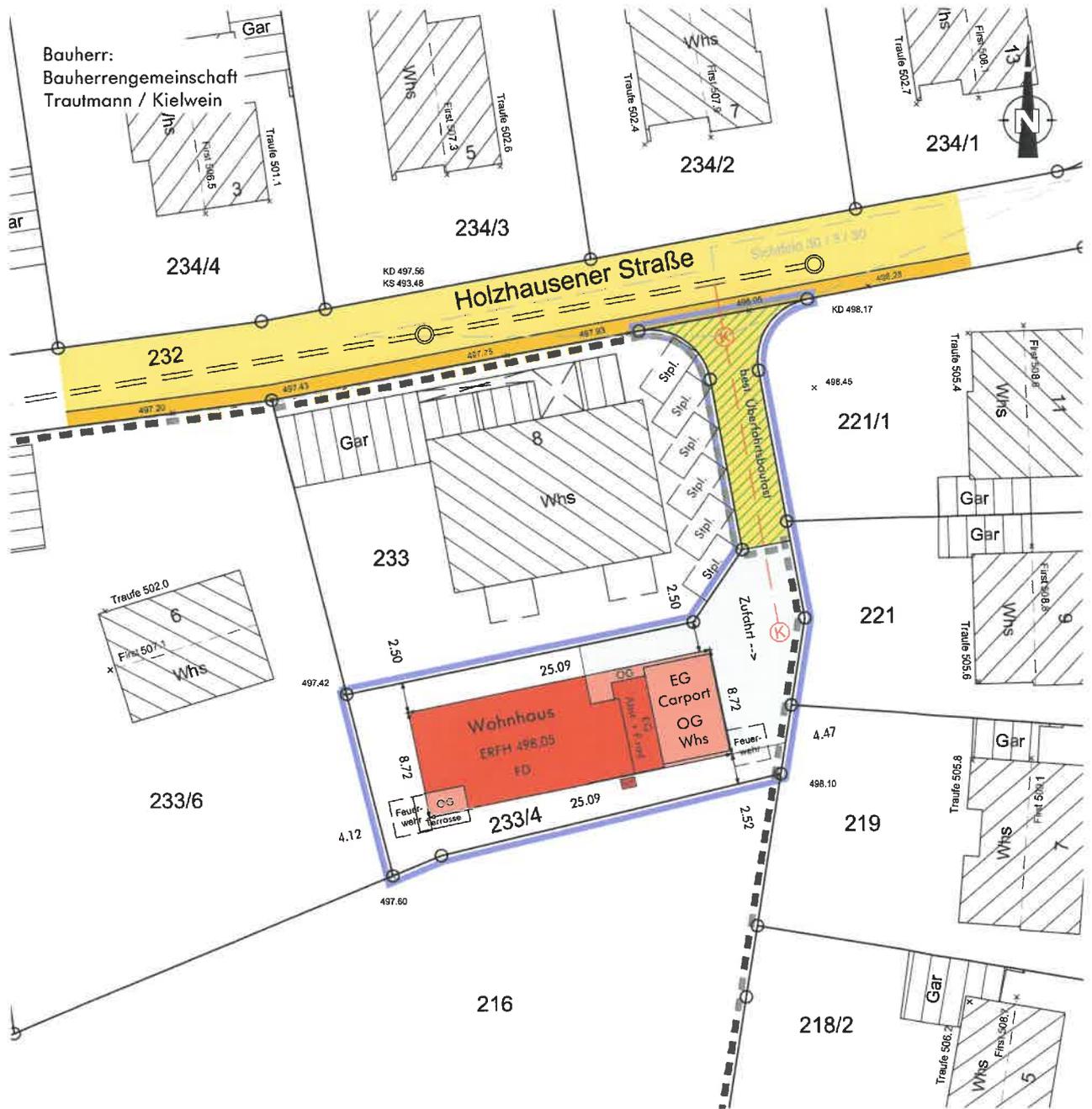
(§ 4 LBOVVO Baden-Württemberg)

Kreis : Ostalbkreis

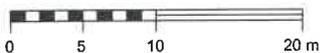
Gemeinde : Eschach

Gemarkung : Eschach

Flur : 0



Originalmaßstab 1 : 500



Die eingetragenen Höhen beziehen sich auf das neue Höhensystem.  
Höhen in Klammern sind Planungshöhen.

Für ober- und unterirdische Leitungen wird keine Gewähr übernommen.  
Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster vom 05.12.2023 wird bestätigt.

gefertigt : 07.12.2023

**WAHL**  
Planungs- & Ingenieurbüro

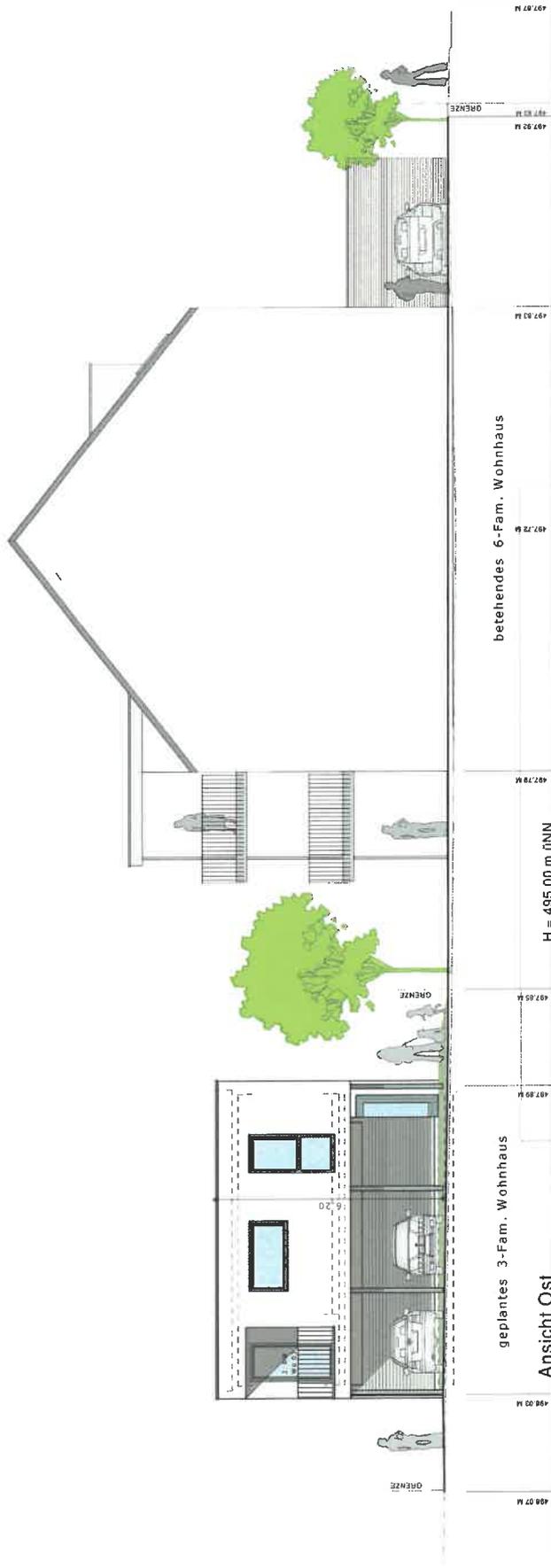
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

Dipl.-Ing. (FH)

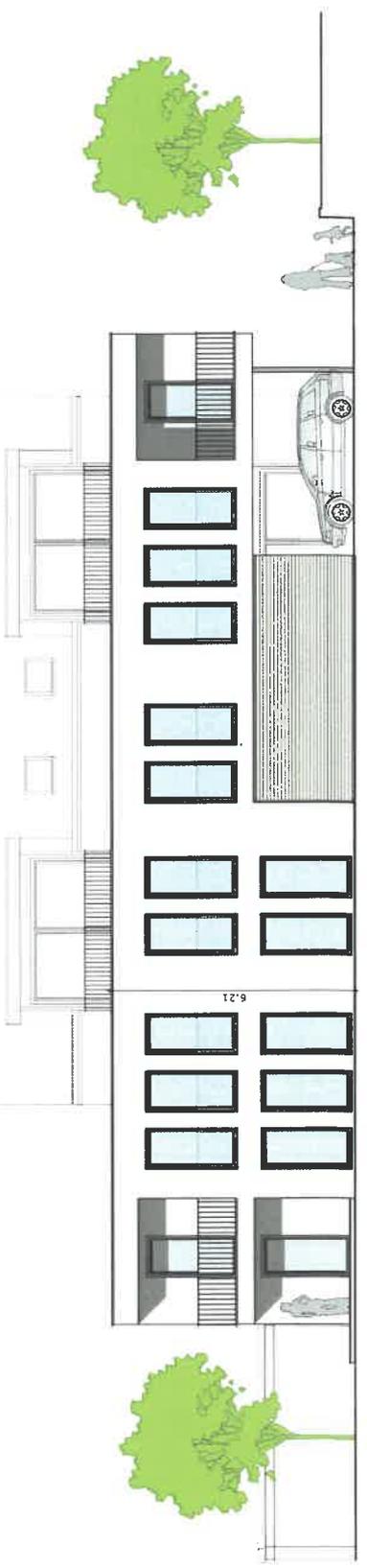
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen

www.ib-wahl.de

■ Stadtentwicklung ■ CAD/GIS ■ Vermessung  
Sachverständiger nach § 5 (3) LBOVVO

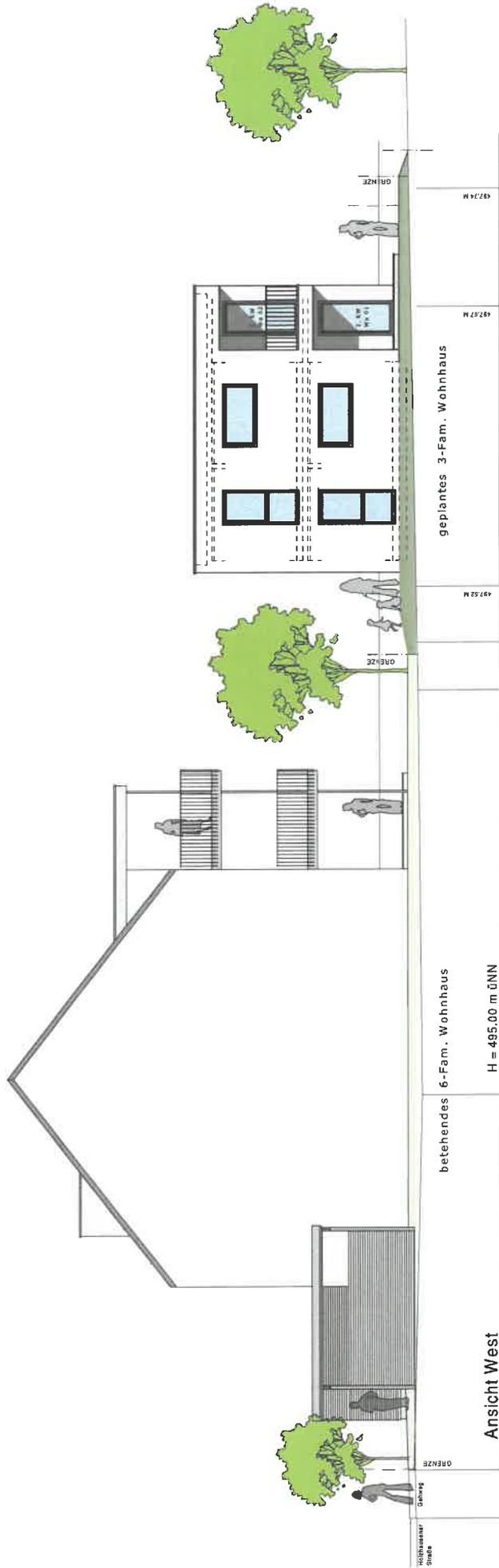


Ansicht Ost



Bauvorhaben:	Neubau eines Mehrgliedwohnhauses mit Carport und Garderobe in 73569 Eschach, Holzhausener Straße 8/1, Flg. Nr. 233/4
Bauherrschaft:	Bauherrngemeinschaft Trautmann / Kleiweh, Neue Steige 19, 73569 Eschach
Plan:	<b>Ansichten Ost, Süd</b>
Maßstab:	1:100
verantwortl. die Bauherrschaft:	Trautmann Nadine
	Kleiweh Hans
Gepl. der Planverfasser:	Architekturbüro Marin Förstner, Dipl. Ing. (FH), freier Architekt, Oberrgasse 17, 73569 Eschach, T. 07141 2000000

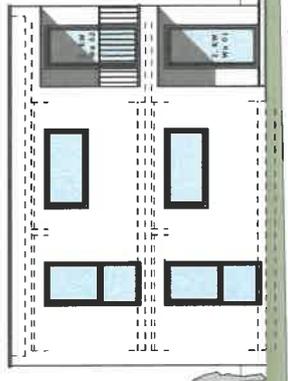




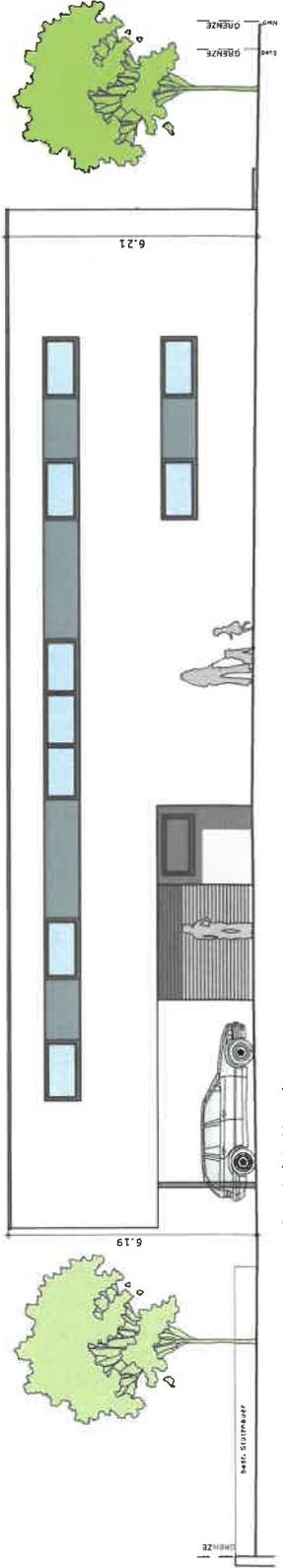
Ansicht West

betehendes 6-Fam. Wohnhaus  
H = 495.00 m üNN

geplantes 3-Fam. Wohnhaus



Bauvorhaben:	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteraum in 73569 Eschach, Holzhausener Straße 8/1, Flst. Nr. 233/4
Bauherrschäft:	Bauherrngemeinschaft Trautmann / Kielwein, Neue Steige 19, 73569 Eschach
Plan:	<b>Ansichten West, Nord</b>
Maßstab:	1:100
anerkant die Bauherrschäft:	Trautmann Kadine
gelerigt der Planverfasser:	Kielwein Hans
	Architekturbüro Martin Förstner, Dipl.-Ing. (FH), freier Architekt, Obergasse 17, 73569 Eschach, tel. 07175 / 9066102, mail: info@architektur-forstner.de
	Datum: 04.12.2023 Projekt Nr.: 23-05 MIE 03 Plannummer: <b>BG / 6</b>



Ansicht Nord