

## **Sitzungsvorlage**

|                 |                                              |                      |                   |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter: | Elmar Sauter                                 | Az:                  | 632.6             |
| Vorlagen Nr.:   | BAU/002/2019                                 | Vorlage erstellt am: | 03.01.2019        |
| <b>Gremium:</b> | <b>Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt</b> | <b>Sitzung am:</b>   | <b>21.01.2019</b> |
|                 |                                              | <b>Status:</b>       | <b>öffentlich</b> |

### **TOP 2**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5690, Lindenstraße  
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oben am Badweg II"**

#### **Anlagen:**

1. Lageplan
2. Grundriss
3. Ansichten
4. Schnitt

#### **Sachstand:**

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5690 in der Lindenstraße.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oben am Badweg II“ und bewertet sich somit nach § 30 BauGB.

Für die Errichtung der baulichen Anlage, wie geplant, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den Garagenstandort erforderlich. Diese Befreiung wurde jedoch im betreffenden Bebauungsplangebiet bereits des Öfteren erteilt. Somit liegen Präzedenzfälle vor. Des Weiteren wurde eine Befreiung für das Überschreiten der Baugrenze mit dem Dachvorsprung beantragt, auch in diesem Fall liegen Präzedenzfälle vor.

Seitens der Verwaltung schlägt man vor, das gemeindliche Einvernehmen für die bauliche Anlage, wie geplant sowie die erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

#### **Hinweis:**

Vom Bauherrn fehlt noch der Nachweis der Geschossigkeit, da das Grundstück nur eine zwingende eingeschossige Bebauung zulässt. Rechnet man nun die Geschossigkeit nach der neuen geltenden LBO BW, so wäre für diese Planung eine Befreiung für ein zweites Vollgeschoss erforderlich. Der Bebauungsplan wurde jedoch im Jahr 1980 aufgestellt und ist somit nach den Vorgaben des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Kraft getreten. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die Vollgeschossigkeit anders gerechnet bzw. bewertet. Der Antragsteller wurde aufgefordert, den Nachweis nach den damals geltenden Vorgaben vorzulegen. Sollte der

Nachweis nicht erbracht werden, wäre eine Befreiung für die Überschreitung der Vollgeschosse erforderlich. Hierfür liegt im Bebauungsplangebiet kein Präzedenzfall vor. Die bauliche Anlage müsste entsprechend umgeplant werden.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in eingeschossiger Bauweise mit Garage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5690 sowie die hierfür erforderlichen Befreiungen für das Verlegen des Garagenstandortes sowie für das Überschreiten der Baugrenze mit dem Dachvorsprung zu erteilen. Eine eventuelle erforderliche Befreiung für das Überschreiten der Geschossigkeit wird nicht in Aussicht gestellt.