

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.261	Anlagen: 1
Amt: Büro des Bürgermeisters	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 22.09.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss
Ausschuss für Technik und Umwelt	18.10.2022	öffentlich	Ja / Enth./ Nein / /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage zur Erweiterung des best. Wohnhauses, Flst.-Nr. 368/7, Am Wolfbeet 10 in Eberesbach-Büchenbronn

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Alte Büchenbronner Straße“
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Anbau außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für das Hauptgebäude

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen**.
- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen**.

Begründung:

Mit diesem Vorhaben möchte der Antragsteller das Wohnhaus im DG-Bereich durch einen kubischen Anbau über der bestehenden Garage erweitern. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich der sich außerhalb der Baugrenzen für das Hauptgebäude befindet, nur Garagen/Carports vor, die auch üblicherweise nicht diese Höhe einnehmen.

Nachdem der Bebauungsplan in diesem Gebiet die Baufenstergrößen recht gleichmäßig vorgibt und sich auch alle Bauherren im Wesentlichen daran gehalten haben, erscheint eine solche Abweichung hinsichtlich der Planungsziele kritisch.

Dem könnte entgegengehalten werden, dass es sich um eine bereits überbaute Fläche handelt und aufgrund der Randlage eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange nicht zu erwarten ist. Auch sind die mit den Baugrenzen vorgegebenen Möglichkeiten nicht ausgeschöpft.

Inwieweit in Folge einer Genehmigung ähnliche Anträge zu erwarten sind kann nicht vorhergesagt werden. Im Ergebnis bestehen gegen eine solche Abweichung baurechtliche Bedenken.

Roland Albig