

|   |  |
|---|--|
| Federführung: Bauamt<br>Sachbearbeiter: Tobias Adolph | Datum: 09.07.2018<br>AZ: 632.21: Bauanträge im<br>Jahr 2018/Gemeinde |
|---|--|

| Beratungsfolge | Termin     |           |
|----------------|------------|-----------|
| Gemeinderat    | 02.10.2018 | Beschluss |

**Gegenstand der Vorlage**  
**Einvernehmen zu Bauanträgen**  
 - Hauptstraße 37 (Flst.-Nrn. 202/1 und 203)  
 - Errichtung einer Wohnanlage

**Sachverhalt:**

Die Planung für den Neubau eines 6-Familien-Wohnhauses (4 Wohnungen und 2 Wohngemeinschaften) in der Hauptstr. 37 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 24. April 2018 ausführlich vorgestellt. Der Gemeinderat fasste zudem mehrheitlich den Baubeschluss. Änderungen ergaben sich bislang nur geringfügig im Bereich des Brandschutzes, weshalb an dieser Stelle auf eine erneute Ausführung verzichtet werden soll.

Die zukünftig noch zu vereinigenden Baugrundstücke (Flurstück Nr. 202/1 und Nr. 203) liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, weshalb das Vorhaben bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das geplante, dreigeschossige Gebäude mit Satteldach fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit 75% der anzurechnenden Grundfläche durchaus ausgereizt, wobei das Ortsbild jedoch nicht beeinträchtigt wird. Die Erschließung ist gesichert; die vormalige Bebauung wurde bereits abgebrochen.

Nach Osten hin ergeben sich zwei geringfügige Überschreitungen der Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken (Flst.-Nrn. 201/2 und 202/1). Diese Überschreitungen ergeben sich durch die Höhenmessung in der Hanglage. Mit einer Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen ist nicht zu rechnen, weshalb eine Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO befürwortet werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben nun auch formal das erforderliche Einvernehmen zu erteilen und eine Befreiung für die geringfügigen Abweichungen der östlichen Abstandsflächen zu befürworten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen und befürwortet die beiden geringfügigen Abweichungen der östlichen Abstandsflächen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

GR 24.04.2018

**Anlageverzeichnis:**

Lage- und Abstandsflächenplan, Präsentation Hauptstr. 37 aus der Gemeinderatssitzung vom 24.04.2018