

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 13.07.2023

Anbau an bestehendes Wohnhaus Flst. 2/1, Beilsteiner Straße 28, Auenstein

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.09.2023
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus Flst. 2/1, Beilsteiner Straße 28, Auenstein, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr beabsichtigt ein Kinderzimmer an das bestehende Wohnhaus anzubauen. Der Anbau hat die Abmessungen 4,30 x 4,24 m. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beilsteiner Straße“ aus dem Jahre 1978, sowie der „1. Änderung Beilsteiner Straße“ von 2019.

Gemäß Bebauungsplan wird das „Maß der Baulichen Nutzung“ über die Grundflächenzahl beschränkt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Gemäß Lageplanverfasser wird die GRZ um 21 m² bzw. 9% überschritten. Eine mögliche Baugenehmigung bedarf damit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Eine Überschreitung um ca. 21 m² bei einer Grundstücksgröße von 580 m² ist als geringfügig anzusehen. Eine Überschreitung in dieser Größenordnung ist auch städtebaulich vertretbar. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen vor.

Das Einvernehmen ist zu erteilen.

Landkreis Heilbronn
Gemeinde Ilsfeld
Gemarkung Auenstein

Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBO VVO)



Einzeichnungen nach
§ 4 LBO VVO

Maßstab 1:500

Dipl.-Ing. (FH)
ULRICH HOLDERRIETH
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
Gellerstraße 77
74074 HEILBRONN
Tel. 07131/251719 Fax 255563
E-Mail: kontakt@vermessung-holderrieth.de
Ingenieur für
Vermessung BDB

Heilbronn, den 5. Juli 2023
Der Sachverständige

Vermessungsbüro HOLDERRIETH
Gellerstraße 77
74074 Heilbronn
Tel. 07131/251719
Fax 07131/255563

Steinmetzstraße 7
74193 Schwaigern
Tel. 07138/29998
Fax 07138/944100

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus Flst. 2/1, Beilsteiner Straße 28, Auenstein, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.