

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 23.08.2023

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst. 40/4, Robert-Stolz-Str. 19, Schozach**

<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 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst. 40/4, Robert-Stolz-Str. 19, Schozach, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.

**Sachvortrag:**

Die Bauherren beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses in Schozach, Robert-Stolz-Str. 19.

Das Baugrundstück befindet sich überwiegend im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beim Rathaus“ aus dem Jahre 1964 und wird daher nach diesem beurteilt. Gemäß Bebauungsplan wird eine Traufhöhe von 4,50 m bergseits und 6,50 m talseits festgesetzt. Die Höhe des Kniestocks wird auf 70 cm begrenzt.

Gemäß Antrag, möchten die Bauherren die festgesetzte Traufhöhe um 13,5 cm überschreiten. Hieraus ergibt sich ebenfalls die Überschreitung der Kniestockhöhe. Außerdem liegen durch die geplanten Quergiebel Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhe vor. Soweit der Quergiebel - wie im vorliegenden Fall - nicht mehr als 1/3 der Trauflänge einnimmt, wird diese Überschreitung in der Praxis, als städtebaulich vertretbar angesehen.

Eine mögliche Baugenehmigung bedarf damit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Eine Überschreitung der Traufhöhe um ca. 13,5 cm erscheint so geringfügig, dass die städtebauliche Vertretbarkeit zu bejahen ist. Talseits beträgt die Überschreitung ca. 42 cm. Dies

könnte jedoch dadurch vermieden werden, indem die Bauherren das Gelände großzügig auffüllen lassen. Städtebaulich ist eine geringfügige Überschreitung talseits jedoch eher zu vertreten, als eine großflächige Geländeauffüllung ohne Überschreitung.

Die beabsichtigten Überschreitungen sind insgesamt als geringfügig und damit als städtebaulich vertretbar anzusehen. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung liegen vor.

Das Bauvorhaben liegt außerdem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterer Weiler“ von 1972. Dieser setzt für die Grundstücke nördlich der Robert-Stolz-Straße eine Baugrenze fest. Eine Überschreitung liegt nicht vor.



Das Einvernehmen ist zu erteilen.

#### Anmerkung:

Es liegt eine Abstandsflächenbaulast zugunsten des Eigentümers Flst. 46 vor. Da es sich bei der von den Bauherren geplanten Grenzgarage nicht um eine „privilegierte Grenzgarage“ gemäß § 6 Absatz 1 Nr. 2 LBO handelt, ist für die Erteilung der Baugenehmigung eine Anbauverpflichtung (Anbaubaulast) erforderlich. Ein Hinweis hierzu erfolgt an die Baurechtsbehörde.

#### Beschlussvorschlag:

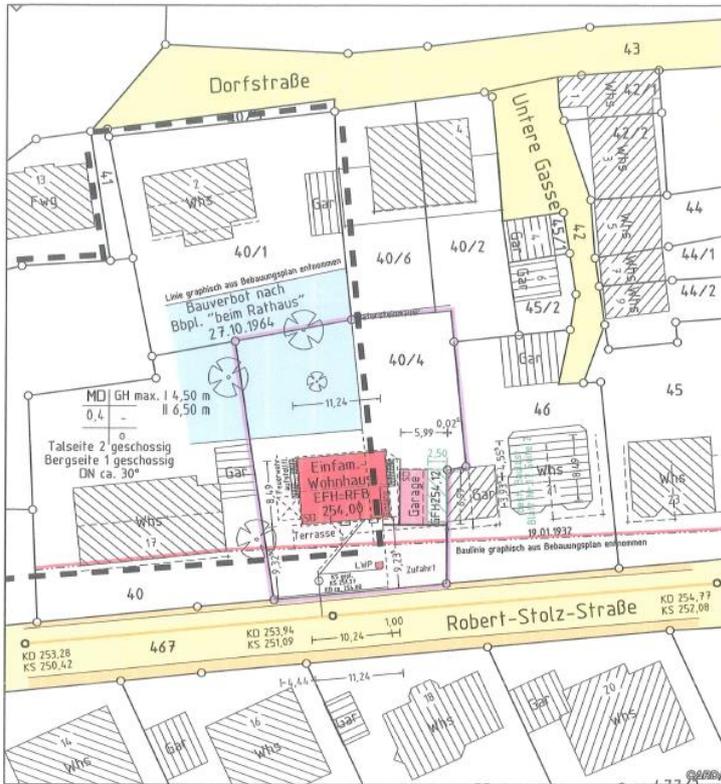
Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst. 40/4, Robert-Stolz-Str. 19, Schozach, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.

LANDKREIS Heilbronn  
GEMEINDE Ilsfeld

GEMARKUNG Schözach

# LAGEPLAN

zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 Abs.3 LBOVV0)



Maßstab 1:500

Die angegebenen Höhen sind dem Bebauungsplan entnommen u. können vom best. Ausbau abweichen. Unterirdische Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten. Kanalschächte sind in der Öffentlichkeit aufgenommen. Auszug aus dem Liegenschaftskataster u. Einzeichnung gem. §4 Abs.3-5 LBOVV0

Dipl.-Ing. (FH)  
JÜRGEN CORNEHL  
Sachverständiger nach  
§ 12 Abs. 1 LBOVV0  
Darmaschkestraße 88  
74172 NECKARSULM  
Tel. 07132/1705517 Fax 1705518  
E-Mail: jcornehl@cornehl.de  
Ingenieur für  
Vermessung BD3

Lageplan zum Bauantrag  
09.08.2023