Vorlage Nr. 1 / 2023

Aktenzeichen: 023.121
Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47
Datum: 06.11.2023

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplätzen, Flst. 9062/4, Im Ring 16, Ilsfeld

Beratung			Beschluss		
☒	Technischer Ausschuss	am 21.11.2023	☒	Technischer Ausschuss	am 21.11.2023
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplätzen, Flst. 9062/4, Im Ring 16, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplätzen. Das Einfamilienhaus hat die Abmessungen 8,50 m x 10,00 m (L x B), der Carport misst 9,00 m x 4,00 m (L x B). Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Uhlandshöhe II, 3. Änderung“ aus dem Jahre 1988.

Das Bauvorhaben wurde dem Gemeinderat erstmalig am 19.09.2023 zur Entscheidung vorgelegt. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert, weil die geplanten Überschreitungen in Summe städtebaulich nicht mehr zu vertreten waren. Der Bauherr hat in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Ilsfeld dem Baukörper dem Bebauungsplan „Uhlandshöhe III, 3. Änderung“ soweit angepasst, dass nur noch geringfügige Überschreitungen vorliegen. Diese verbliebenen Überschreitungen sind nach Einschätzung des Bauamts nun als „städtebaulich vertretbar“ anzusehen.

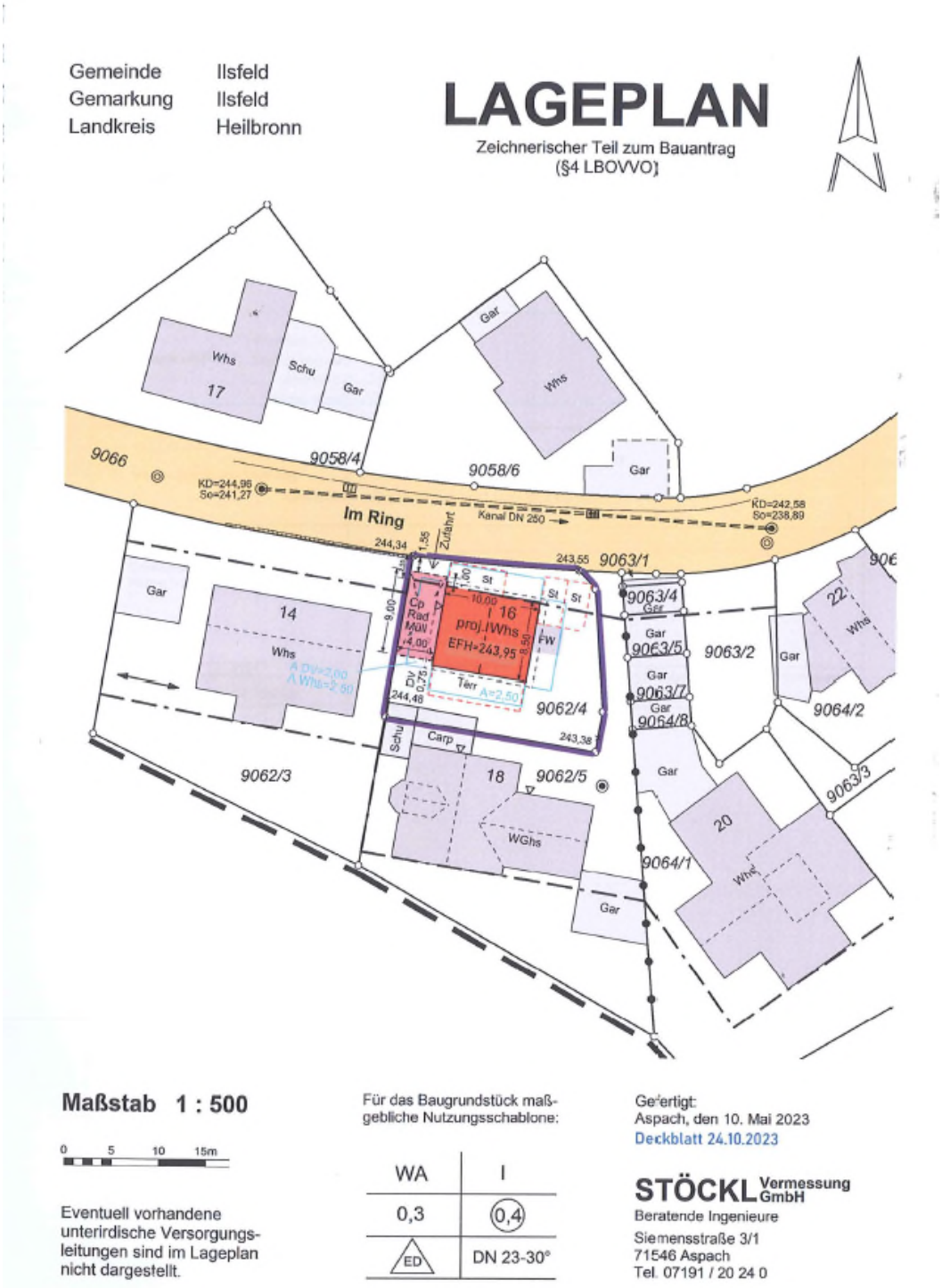
Die beabsichtigten Überschreitungen sind wie folgt:

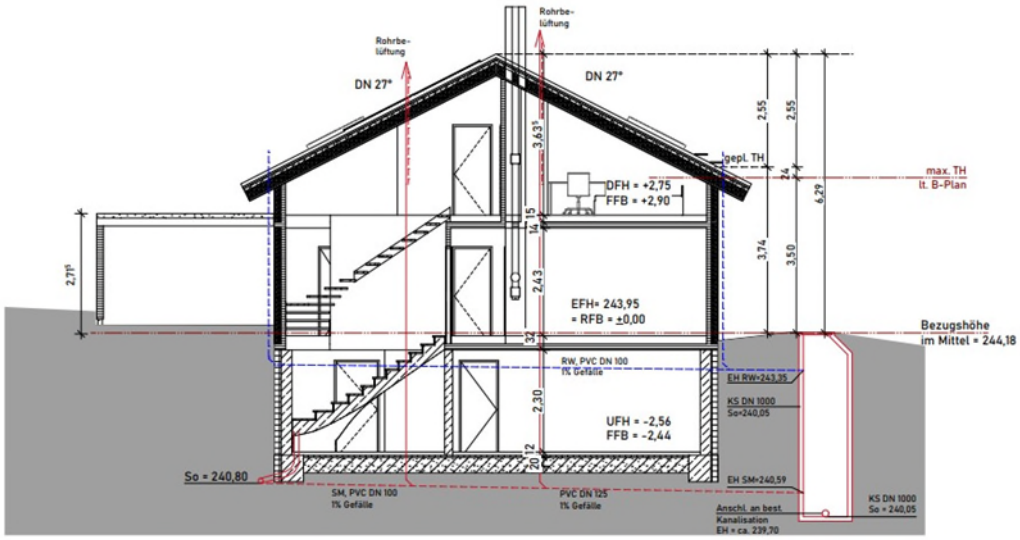
1. Das geplante Einfamilienhaus überschreitet die überbaubare Grundstücksfläche an einer Ecke um ca. 13 cm.

2. Das geplante Gebäude überschreitet die festgesetzte Traufhöhe um ca. 24 cm.

3. Das geplante Gebäude überschreitet die festgesetzte Firsthöhe um ca. 9 cm.

Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen somit vor. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.





Anmerkung: Die bereits in der Vorlage vom 19.09.2023 festgestellten bauordnungsrechtlichen Mängel des Bauantrags waren nicht Gegenstand der Abstimmung zwischen Bauherr und Bauamt. Die vom Bauamt festgestellten Mängel wurden der Baurechtsbehörde weitergeleitet. Hierüber entscheidet das Baurechtsamt.

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplätzen, Flst. 9062/4, Im Ring 16, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.