

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 24.11.2023

Anbau eines Wintergartens im EG, Flst. 5901/2, 5901/3, Am Tiefenbach 4/3, Auenstein

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.12.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 19.12.2023
<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 eines Wintergartens im EG, Flst. 5901/2, 5901/3, Am Tiefenbach 4/3, Auenstein, wird gemäß § 36 BauGB verweigert.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wintergartens. Dieser Anbau hat die Abmessungen von ca. 7,00 m x 9,30 m (L x B), d.h. insgesamt ca. 65 m². Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sport und Wohnen am Tiefenbach, 2. Änderung“ aus dem Jahre 2010.

Der Wintergarten befindet sich zum einen in der „privaten Grünfläche“ und überschreitet zum anderen die „überbaubare Grundstücksfläche“ um jeweils ca. 33 m² (3,50 x 9,30 m). Eine Überschreitung in dieser Größenordnung kann nicht mehr als geringfügig angesehen werden. Fraglich ist, ob dies noch als „städtebaulich vertretbar“ anzusehen ist, § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. „Ob eine Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans im Sinne des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB städtebaulich vertretbar ist, ist anhand der konkreten Gegebenheiten danach zu beurteilen, ob die Abweichung unter Beachtung des § 1 BauGB auch Inhalt des Bebauungsplans sein könnte, von dessen Festsetzungen im Einzelnen abgewichen werden soll.“ (BVerwG, Urteil vom 17.12.1998 - 4 C 16.97).

Möglicherweise könnte eine geringfügige Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche noch städtebaulich vertretbar sein. Der Eingriff in die private Grünfläche könnte jedoch keinesfalls „Inhalt“ des Bebauungsplans“ sein. Hier hat der Planersteller ausdrücklich eine Fläche vorgesehen, die von baulichen Eingriffen freigehalten werden soll. Ausnahmen hiervon gibt es

auch bisher nicht (Präzedenzfall). Die Überbauung der „privaten Grünfläche“ ist städtebaulich nicht vertretbar. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB liegen somit nicht vor. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu verweigern.

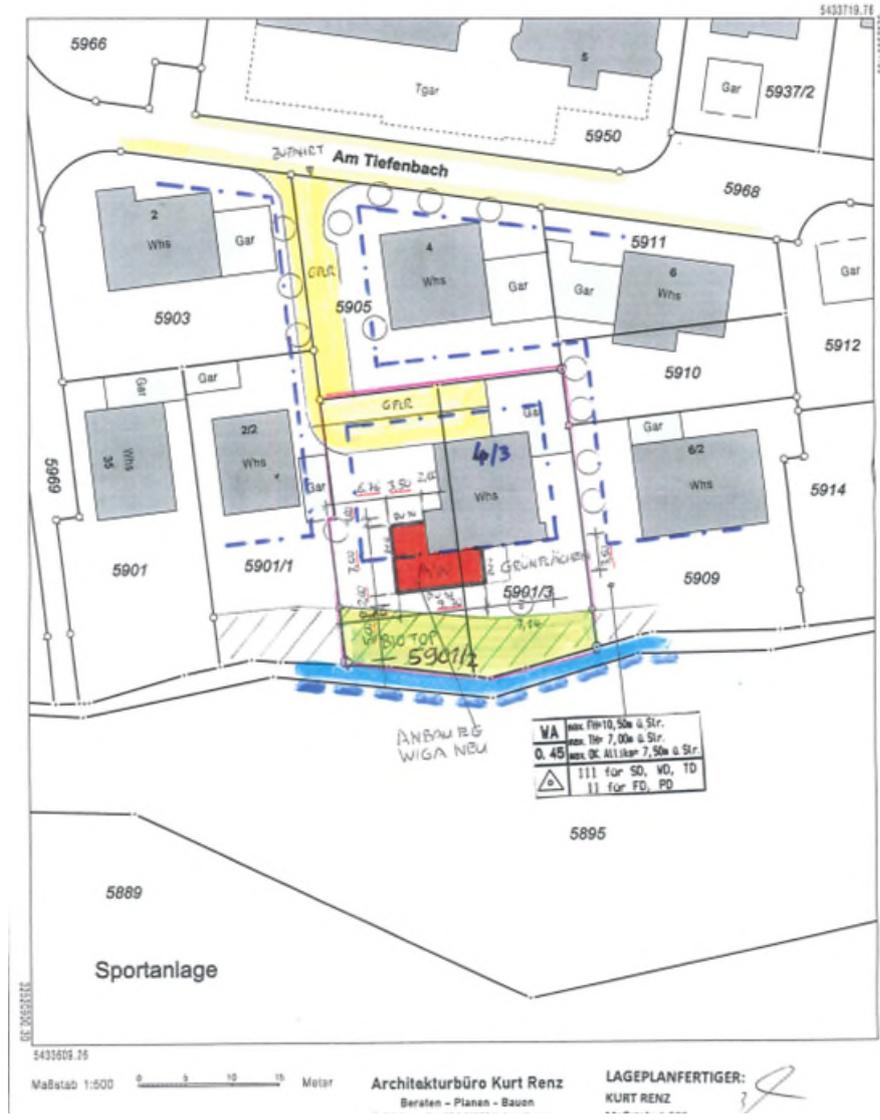


Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
 Landratsamt Heilbronn
 Vermessungsbehörde
 Lerchenstraße 40
 74072 Heilbronn

Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte 1 : 500
 Erstellt am 23.10.2023

Flurstück: 5901/2, 5901/3
 Flur: 5901
 Gemarkung: Auenstein

Gemeinde: Eßfeld
 Kreis: Heilbronn
 Regierungsbezirk: Stuttgart



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Wintergartens im EG, Flst. 5901/2, 5901/3, Am Tiefenbach 4/3, Auenstein, gemäß § 36 BauGB wird verweigert.