

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 07.03.2024

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst. 13066, Henkelgraben, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.04.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.04.2024
<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, Henkelgraben, Fl.St. 13066, in Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.

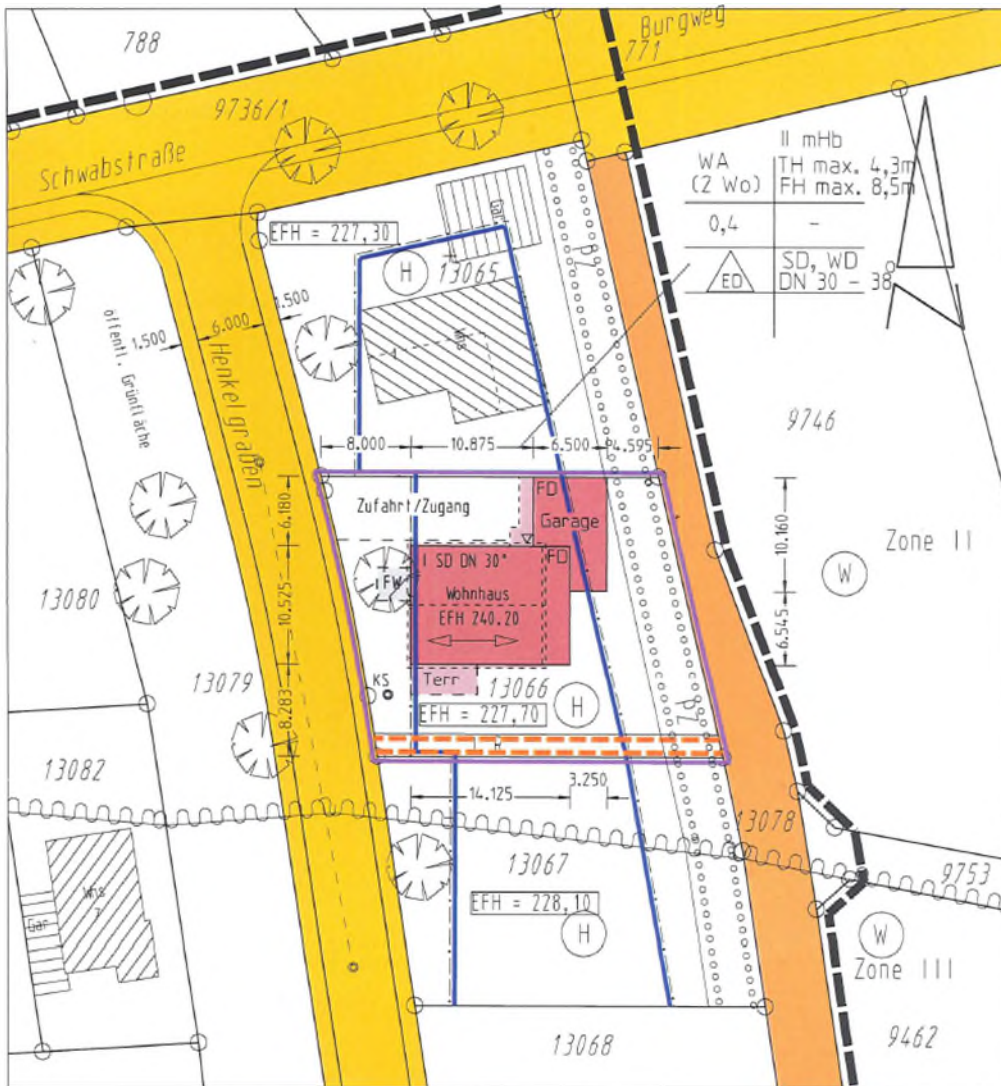
Sachvortrag:

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Henkelgraben, Fl.St. 13066, in Ilsfeld. Der Neubau hat die Abmessungen 10,52 x 10,87 m. Die Garage soll in der Größe 6,50 x 10,16 m errichtet werden. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gentach“ aus dem Jahre 2006.

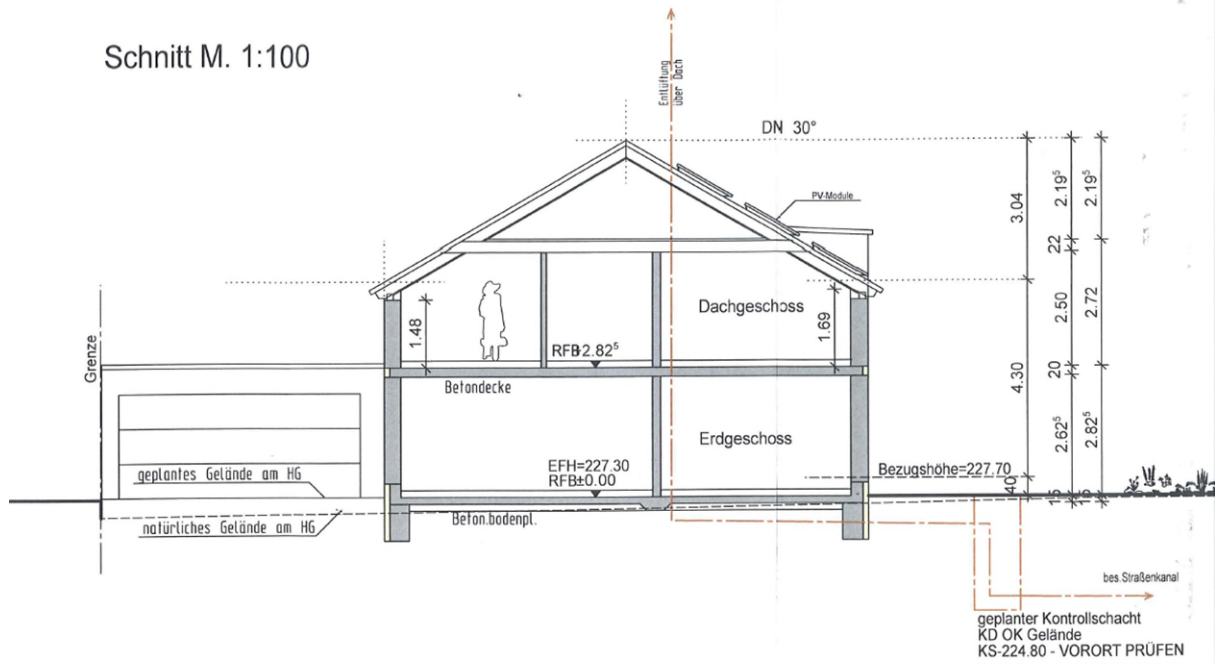
Die Garage überschreitet das festgesetzte Baufenster zur Gartenseite hin um ca. 25,00 m². Gem. Bebauungsplan sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Für die Durchführung des Bauvorhabens in der vorliegenden Form ist damit eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Eine Überschreitung des Baufensters in der Größenordnung von ca. 25 m² ist zwar nicht mehr als „geringfügig“ einzuschätzen. In der Vergangenheit wurden jedoch bereits größerer Überschreitungen des Baufensters von der Gemeinde Ilsfeld als „städtebaulich vertretbar“ eingeschätzt.

Da durch das geplante Bauvorhaben die „Grundzüge der Planung“ nicht berührt sind und das Bauvorhaben ebenfalls als „städtebaulich vertretbar“ einzuschätzen ist, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB vor. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.



Schnitt M. 1:100



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.St. 13066, Henkelgraben, Ilsfeld, gemäß § 36 BauGB, wird erteilt.