

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 03.06.2026

Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus, Fl.St. 5860, Krametshalde 5, Ilfeld-Helfenberg

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.06.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.06.2026
<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
12.05.2026	TA/ö

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl. St. 5860, Krametshalde 5 in Ilfeld-Helfenberg wird erteilt.

Sachvortrag:

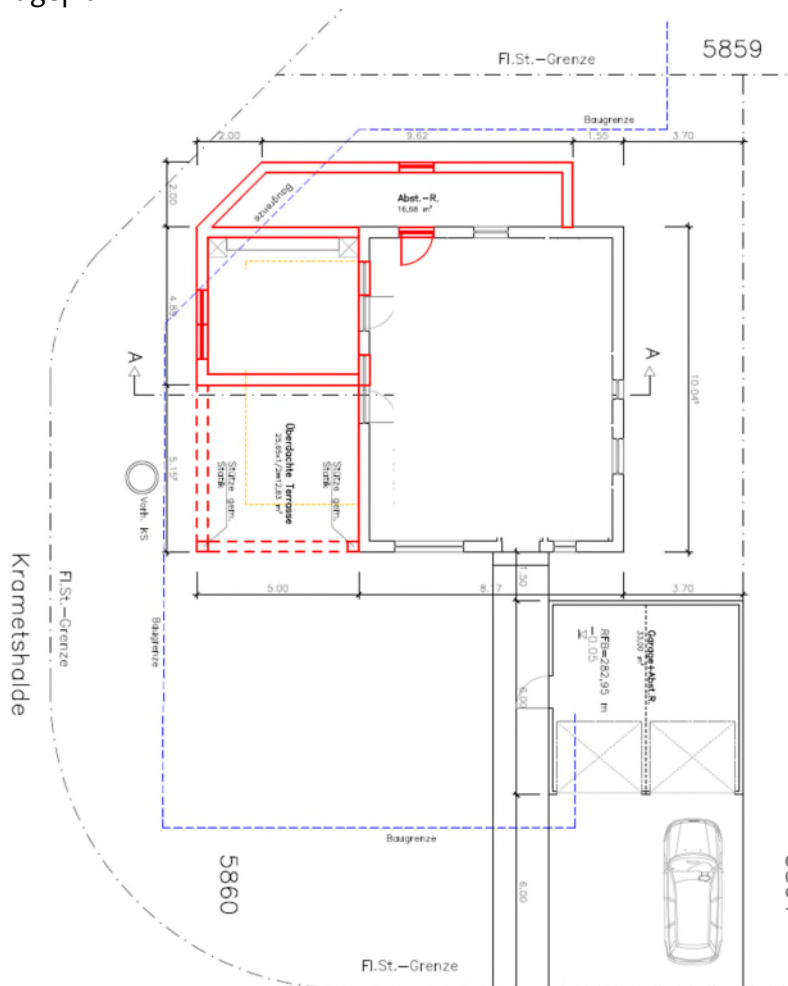
Der Bauherr plant die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl. St. 5860, Krametshalde 5 in Ilfeld-Helfenberg. Hierfür hatte er im April eine Bauvoranfrage nach § 57 LBO eingereicht, die in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.05.2026 behandelt wurde. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde versagt.

Der Bauherr hat daraufhin Kontakt mit der Gemeindeverwaltung aufgenommen, um die städtebauliche Vertretbarkeit der angepassten Planung zu besprechen. Da diese aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig ist, wurde die Bauvoranfrage anschließend zurückgezogen. Über die aktualisierte Planung soll direkt im Zuge des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 52 LBO entschieden werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Krametshalde I“ aus dem Jahr 1995.

Der Bebauungsplan setzt ein Baufenster fest, welches an der nordwestlichen Seite durch den Anbau teilweise überschritten wird. Die nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderliche Befreiung kann nach Ansicht der Verwaltung erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Vergleichbare Befreiungen wurden in der Vergangenheit bereits erteilt (z. B. Krametshalde 13, 14).

Lageplan



Gegenüber der zuvor eingereichten Bauvoranfrage wurde die Planung in der Weise angepasst, dass keine Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung vorliegt. Damit konnte auch die Traufhöhe reduziert werden. Der Anbau hält nun die talseitig maximal zulässige Traufhöhe ein.

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl. St. 5860, Krametshalde 5 in Ilfeld-Helfenberg wird erteilt.