

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 27.05.2026

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung, Fl.St. 7075, Hühnesäcker 26, Ilsfeld-Auenstein

<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
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.St. 7075, Hühnesäcker 26 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.

Sachvortrag:

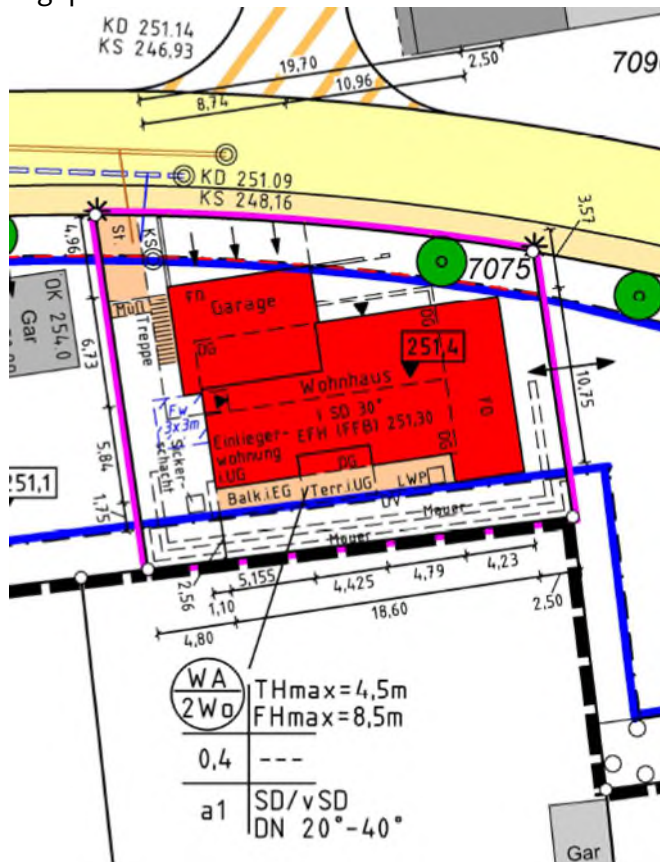
Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung im Untergeschoss auf dem Grundstück Fl.St. 7075, Hühnesäcker 26 in Ilsfeld-Auenstein. Hierzu wurde ein Antrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hühnesäcker/Mühlrain“ aus dem Jahr 2018. Dieser setzt für das Baugrundstück eine offene Bauweise fest und begrenzt die maximal zulässige Gebäudelänge auf 16 m.

Das geplante Einfamilienhaus ist insgesamt 18,60 m lang und überschreitet damit die maximale Gebäudelänge um 2,60 m. Hierfür bedarf es einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB. Diese kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gemäß der Begründung des Bebauungsplans soll durch die

Festsetzung erreicht werden, dass innerhalb der großzügig bemessenen Baufenster keine zu langen Baukörper entstehen.

Lageplan



In dem einschlägigen Bebauungsplangebiet wurde in der Vergangenheit schon einmal eine Befreiung für die Überschreitung der maximalen Gebäudelänge erteilt (Gässlesfeld 25). Bei dem vorliegenden Bauvorhaben wird die maximal zulässige Gebäudelänge lediglich aufgrund des Flachdachanbaus, welcher sich auf Unter- und Erdgeschoss, nicht aber auf das Obergeschoss erstreckt, überschritten. Die Länge des Hauptgebäudekörpers unterschreitet die zulässigen 16 m (siehe Ansicht Nord und Süd in der Anlage). Zudem ist der Flachdachanbau abgesetzt gestaltet. Die Abweichung ist damit nach Ansicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann erteilt werden.

Im Übrigen hält das Bauvorhaben die Vorgaben des Bebauungsplans ein. Auch die vorgegebene Grundflächenzahl wird nicht überschritten.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB kann erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.St. 7075, Hühnlesäcker 26 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.