Vorlage Nr. 2 / 2026

Aktenzeichen: 023.121
Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40
Datum: 29.09.2026

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage – Verlängerung der Baugenehmigung, Fl.St. 718/3, Thomas-Mann-Straße 24, Schozach

Beratung			**Beschluss**		
☒	Technischer Ausschuss	am 13.10.2026	☒	Technischer Ausschuss	am 13.10.2026
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
19.12.2023	TA/ö

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.St. 718/3, Thomas-Mann-Straße 24 in Ilsfeld-Schozach wird erteilt.

Sachvortrag:

Am 24.04.2024 wurde die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses samt Erstellung einer Garage auf dem Grundstück Fl.St. 718/3, Thomas-Mann-Straße 24 in Ilsfeld-Schozach erteilt.

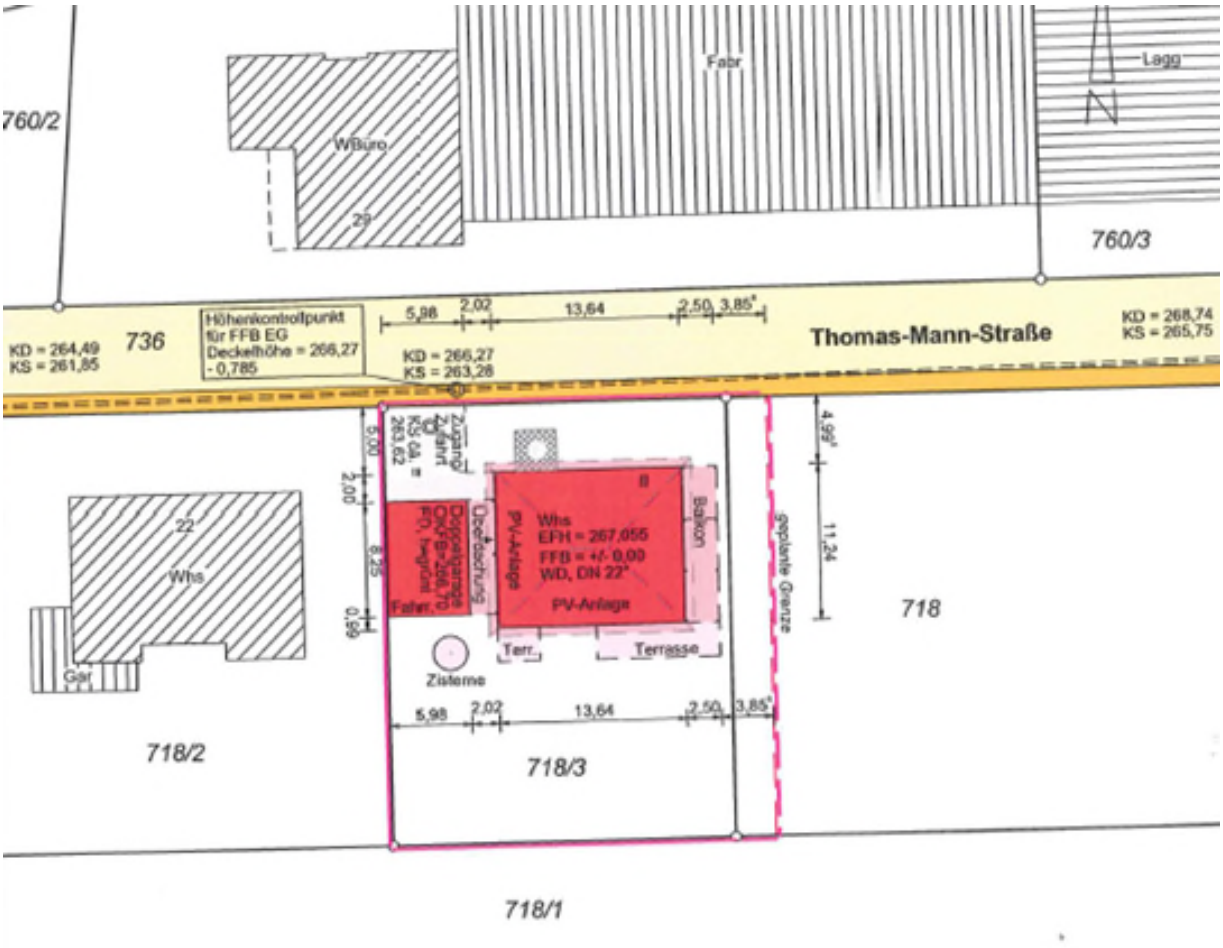
Gemäß § 62 Abs. 1 LBO erlischt eine Baugenehmigung, wenn nicht innerhalb von drei Jahren mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist. Vorliegend würde die Baugenehmigung also Stand heute mit Ablauf des 23.04.2027 erlöschen. Um dies zu vermeiden, wurde ein **Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung** eingereicht.

Vor Erteilung der damaligen Baugenehmigung wurde das Bauvorhaben im Technischen Ausschuss der Gemeinde Ilsfeld behandelt, um über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu entscheiden. Auf die Niederschrift der Sitzung vom 19.12.2023 wird verwiesen. Die Verwaltung hatte damals vorgeschlagen, das Einvernehmen zu versagen, da sich das Bauvorhaben nach Ansicht der Verwaltung dem Maß der baulichen Nutzung nach nicht gemäß § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB „in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt […]“.

Grund für die Einschätzung war, dass es sich bei der geplanten „Stadtvilla“ um ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Traufhöhe von ca. 7,00 m handelt und die zugrunde zu legende Nachbarbebauung eine deutlich geringere Traufhöhe aufweist.

Der Technische Ausschuss hatte das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB - entgegen dem Beschlussvorschlag der Verwaltung – dennoch erteilt. An den bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Beurteilung des Bauvorhabens haben sich keine Änderungen ergeben. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Technische Ausschuss an seiner damaligen Einschätzung festhält und schlägt deshalb vor, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Lageplan



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Fl.St. 718/3, Thomas-Mann-Straße 24 in Ilsfeld-Schozach wird erteilt.