



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

107/21

Status: öffentlich

BV-Nr. 051-21, Bauvoranfrage zum Anbau an Bestandsgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 72/1, Im Tal 18, St. Georgen-Langenschiltach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>16.09.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
29.09.2021	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Beim Gemeindehaus“ wird erteilt:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für das Bauen außerhalb der Baugrenzen. Das Baufenster wird mit einer Breite von 6,00 m und einer Länge von ca. 10,00 m nach Osten überschritten.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beim Gemeindehaus“. Für folgende Befreiung vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für das Bauen außerhalb der Baugrenzen. Das Baufenster wird mit einer Breite von 6,00 m und einer Länge von ca. 10,00 m nach Osten überschritten.

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob der geplante Erweiterungsbau des Wohnhauses außerhalb des Baufensters zulässig ist und hierfür die erforderliche Befreiung erteilt wird. Dieser geplante Anbau soll Raum für eine weitere Wohneinheit schaffen.

Die Bauherrschaft schlägt vor, da das vorhandene Baufenster im Bebauungsplan nach Nordwesten noch eine Freifläche von ca. 6,00 m zur Bebauung freihält, dieser Teil des Grundstücks aber nicht bebaut werden kann, diese Fläche durch Baulast von einer möglichen Bebauung freizuhalten. Dafür wird der gleiche Grundstücksanteil nach Südosten an das bestehende Wohnhaus hin erweitert, sodass die überbaubare Fläche auf dem Grundstück nicht vergrößert wird sondern das Baufenster nur nach Südosten hin verschoben wird. Hierdurch könnte eine Bebauungsplanänderung vermieden werden.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Vorgehensweise zu prüfen und dem Befreiungsantrag stattzugeben, da diese Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

.....

.....

Anlagen:

Lageplan
Grundriss
Ansichten
Ausschnitt Bebauungsplan

.....