

## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**051/25**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr 013-25, Bauvorhaben zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf bestehendem UG mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst-Nr. 77/11, Im Tal 8C, St. Georgen-Langenschiltach**

Amt/Az.: Bauamt / BV-Nr. 013-25	Erstellungsdatum: <u>23.04.2025</u>
---------------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
07.05.2025	Technischer Ausschuss

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für folgende Befreiung von der Außenbereichssatzung „Im Tal“ wird unter der Auflage, dass auf eine Erweiterung des geplanten Wohngebäudes im Bereich des Baufensters künftig verzichtet wird, erteilt:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Errichtung des Wohnhauses mit Garage außerhalb des Baufensters.



Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Die Stadt St. Georgen wird nach § 53 Abs. 3 LBO zum Bauantrag gehört und hat über das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu entscheiden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichsatzung „Im Tal“. Für folgende Befreiung ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

Befreiung vom zeichnerischen Teil für die Errichtung des Wohnhauses mit Garage außerhalb des Baufensters.

Der Eigentümer von Flst-Nr. 77/11 hat ein bestehendes Kellergeschoss auf seinem Grundstück erworben. Nun möchte er das aus den Jahren 1995 und 1996 genehmigte Gebäude vollständig errichten. Hierzu benötigt er voraussichtlich die Befreiung für die Errichtung des Gebäudes außerhalb des Baufensters. Von Seiten der Baurechtsbehörde wird derzeit geprüft, ob diese Befreiung bereits mit der ursprünglichen Genehmigung erteilt wurde.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen unter der Auflage zu erteilen, dass auf eine Erweiterung des geplanten Wohngebäudes im Bereich des Baufensters künftig verzichtet wird. Mit diesem Zusatz wird eine weitere Zersiedelung in diesem Bereich verhindert.

Das Einvernehmen kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

---

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Übersichtsplan  
Ansichten  
Schnitt

---