

öffentlich

Sachbearbeiter: Julia Wuggenig

Datum : 12.09.2016

Aktenzeichen: 632.6

Top 101.2

Beschlussvorlage Nr. 66/2016

Betreff: Zumauern eines Wintergartens zur späteren Erdanfüllung, Stützwand und Fertigstellen einer Jurawand, Finkenweg 9

Haushaltsstelle:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden ?
Betrag:		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag:	Fachbereich:	bisher behandelt:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	GR 11.04.2008 GR 29.04.2008 GR 24.06.2016

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümer des Gebäudes Finkenweg 9 planen auf ihrem Grundstück, Flst. 1158/6 den nicht genehmigten bestehenden Wintergarten zuzumauern und später mit Erde anzufüllen. Des Weiteren soll eine Stützwand gebaut werden und die Jurawand zur Einfassung des Grundstückes vollendet werden.

Durch die Abmauerung des Wintergartens wird die Baugrenze überschritten. Nach § 31 Abs. 2 Bau GB muss für das Bauvorhaben im Baugebiet des Bebauungsplans „Auf dem Winter“ die Befreiung der Baugrenzenüberschreitung durch die Gemeinde erteilt werden.

Im Jahr 2006-2008 haben die ehemaligen Eigentümer des Gebäudes an der Nordseite einen Wohnhausanbau der im Untergeschoss als Wintergarten und im Erdgeschoss als Balkon genutzt wird ohne Baugenehmigung erstellt. Der Anbau wurde in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erstellt. Dies ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf dem Winter“ nicht zulässig. Durch den Gemeinderat wurde in der Sitzung vom 29.04.2008 das städtebauliche Einvernehmen nach § 31 Bau GB nicht erteilt. Das Landratsamt Heilbronn hat das Bauwerk mit Schreiben vom 15.07.2008 bis jetzt geduldet.

Eine beantragte Erweiterung der Terrasse auf dem bestehenden Wintergarten wurde in der Sitzung vom 24.06.2016 abgelehnt.

Die nun beantragte Zumauerung des Wintergartens, Schließung des Zugangs zum Rotweg, und Auffüllung des Geländes führt dazu, dass sich das Objekt besser in die Umgebungsbebauung einfügt, da die Nachbargrundstücke ebenfalls aufgefüllt sind.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Bauantrag nach § 31 Bau GB zu erteilen.

Julia Wuggenig