

öffentlich

Sachbearbeiter: Thomas Vogl

Datum: 03.09.2020

Aktenzeichen: 632.6

TOP: 108

Beschlussvorlage Nr. 56/2020

Betreff: Errichtung eines Carports, eines Wintergartens, einer Terrassenüberdachung und eines Schuppens, Gartenweg 3 - nachträgliche Genehmigung; städtebauliches Einvernehmen der Gemeinde; städtebauliches Einvernehmen der Gemeinde im unbeplanten Innenbereich

Produkt:	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 Ö 28.03.2017 GR Ö 22.09.2017

Sachverhalt:

Der Bauantragsteller hat im März 2017 die Genehmigung eines Wintergartenvorbaus beantragt. Diesem Antrag hat der Gemeinderat am 28.03.2017 das städtebauliche Einvernehmen erteilt. Bei der weiteren Bearbeitung fiel dem Landratsamt Heilbronn auf, dass sich auf dem Baugrundstück mehrere Anbauten befinden, die bis dato nicht genehmigt waren. Der Bauantragsteller hat daraufhin die nachträgliche Genehmigung folgender Anlagen beantragt

Carport:	3,00	x	9,71	=	29,13 m ²
Wintergarten:	4,09	x	4,97	=	20,32 m ²
überdachte Terrasse:	3,40	x	3,50	=	11,90 m ²
Schuppen 1:	4,00	x	2,20	=	8,80 m ²
Schuppen 2:	4,20	x	5,20	=	21,84 m ²
	Summe			=	91,99 m²

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.09.2017 das Einvernehmen wegen zu massiver Bebauung des Grundstücks versagt, woraufhin das Landratsamt keine Baugenehmigung erteilt hat. Das Landratsamt hat als Kompromiss den Abbruch des Schuppens 2 vorgeschlagen, um die zu massive Bebauung zu reduzieren. Bei entsprechender Zustimmung durch die Gemeinde könnte dann eine nachträgliche Genehmigung ausgesprochen werden.

Der Bauantragsteller hat laut Aussagen des Landratsamtes den besagten Schuppen inzwischen abgebrochen, weshalb die Baurechtsbehörde eine Genehmigungsfähigkeit bejahen würde.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, weshalb zur Genehmigung das städtebauliche Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen nun erteilt werden, da durch den Abbruch des relativ großen Schuppens die Bebauung des Grundstücks weniger massiv ausfällt als bislang.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde erteilt das städtebauliche Einvernehmen nach §§ 34 und 36 LBO zu dem vorgelegten Bauantrag.



Thomas Vogl