

öffentlich

Sachbearbeiter: Beate Schweiker
Aktenzeichen: 632.6; 022.30

Datum: 09.09.2021
TOP: 108

Beschlussvorlage Nr. 70/2021		
Betreff: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage, Abstellraum und 3 Kfz-Stellplätzen, Flst. 7164, Im Klepperberg 23		
Produkt: Betrag:	Haushaltsjahr: 2021	Mittel vorhanden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag: <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	bisher behandelt:

Sachverhalt:

Die Bauherren planen einen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage, Abstellraum und 3 Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Im Klepperberg 23, Flst. 7164 in 74389 Cleebonn. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Klepperberg 1. Änderung“ und entspricht nicht den Festsetzungen.

Folgende Befreiungen sind von der Gemeinde notwendig:

1. Dachüberstand und Vordach sowie ein geringer Teil der Garage außerhalb der nördlichen Baugrenze:
Es handelt sich um eine geringfügige Überschreitung. Die nachbarschützenden Grenzabstände sind eingehalten. Diese kann nach Ermessensausübung § 23 Abs. 3 Satz 2 Baunutzungsverordnung zugelassen werden.
2. Anzahl der Vollgeschosse
Im Dachgeschoss entsteht aufgrund des Kniestockes und der Dachneigung unter Einbeziehung des Zwerchgiebels ein weiteres Vollgeschoss. Die Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe sind lt. Bebauungsplan von der Bezugshöhe 268,50 m eingehalten.
3. Geländeänderungen sind so auszuführen, dass der natürliche Geländeverlauf nicht beeinträchtigt wird.

Der natürliche Geländeverlauf wird weitestgehend beibehalten. Im unteren Bereich soll allerdings das stark abfallende Gelände mit dem vorhandenen Aushub aufgefüllt und eingeebnet werden, um eine bessere Grundstücksausnutzung zu bekommen. Die Grenze soll mit einer Natursteinwand bzw. L-Steinen abgestützt werden.

Die beantragten Befreiungen 1. und 3. Werden als unproblematisch betrachtet. Die unter Ziffer 2 beantragte Befreiung bzgl. eines zweiten Vollgeschosses wird allerdings kritisch angesehen, da der Verwaltung im Plangebiet keine gleichartigen Fälle bekannt sind. Eine Umplanung zur Vermeidung eines zweiten Vollgeschosses wird als möglich angesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nach § 31 BauGB/§ 56 LBO gegenüber den beantragten Befreiungen 1. und 3. Zur beantragten Befreiung zu Ziffer 2 wird das Einvernehmen nicht erteilt.

Beate Schweiker