

**öffentlich**

Sachbearbeiter: Beate Schweiker

Datum: 31.03.2020

Aktenzeichen: 632.6

TOP: 48

## Beschlussvorlage Nr. 21/2020

**Betreff:** Wohnhausneubau mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen  
Flst. 5307/4, Michaelsberger Weg 28

<b>Produkt:</b>	<b>Haushaltsjahr:</b>	<b>Mittel vorhanden?</b>
<b>Betrag:</b>	2020	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Deckungsvorschlag:</b>	<b>Fachbereich:</b>	<b>bisher behandelt:</b>
<input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	

### Sachverhalt:

Die Bauherren planen auf dem ehemaligen „Buck-Areal“ im Michaelsberger Weg den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage und zwei Stellplätzen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Unter dem Schloss“.

Nach § 36 BauGB ist eine Befreiung der maximalen Firsthöhe (269,00 müNN) notwendig. Die geplante Firsthöhe liegt für das Wohnhaus bei 269,30 müNN und überschreitet die festgesetzte Höhe laut Bebauungsplan um 0,30 m.

Von den Bauherren wird diese Überschreitung mit der vorhandenen Topografie des zusammenhängenden zu bebauenden Grundstücks erklärt. Diese steigt in diesem Grundstücksbereich das Gelände sowohl in der Längsneigung, als auch in der Querneigung an. Die bereits hergestellte Erschließungsstraße wurde diesen Neigungsverhältnissen angepasst. Durch die Teilung des Gesamtgrundstücks in einzelne Parzellen liegt nun das betroffene Grundstück und das zu planende Wohnhaus am Ende des Höhenverlaufs/Straßenverlaufs und damit an der tiefsten Stelle. Gemäß der Ansicht Straßenabwicklung des Gesamtgrundstücks nehmen die geplanten Gebäude den vorhandenen Höhenverlauf auf und fügen sich trotz der Überschreitung von der festgesetzten Firsthöhe von 0,30 m in das Gesamtbild des Baugebietes ein.



Gemeinde Cleebronn

Aufgrund der anspruchsvollen Topographie des Grundstückes, empfiehlt die Verwaltung der Überschreitung der Firsthöhe um 0,30 m zuzustimmen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Überschreitung der Firsthöhe um 0,30 m wird zugestimmt.**

**Beate Schweiker**