

Sachbearbeiter: Beate Schweiker
Aktenzeichen: 632.6; 022.30

Datum: 18.06.2019
TOP: 64

Beschlussvorlage Nr. 30/2019

Betreff: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Pool, Garage und Stellplatz,
Flst. 6802, Rieslingstraße 24

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	

Sachverhalt:

Die Bauherren planen auf ihrem Grundstück in der Rieslingstraße 24 ein Einfamilienhaus mit Pool, Garage und Stellplatz zu erstellen. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Rotes Knie“ und entspricht nicht den Festsetzungen.

Folgende Befreiungen sind nach § 36 BauGB von der Gemeinde notwendig:

1. Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze durch das Wohngebäude.
2. Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch die nichtselbständige Garage.
3. Überschreitung der Traufhöhe.

Es gibt eine weitere Überschreitung der Baugrenze beim Pool. Hier handelt es sich um eine Nebenanlage. Diese könnte durch das Landratsamt nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung zugelassen werden. Abweichungen bei den festgesetzten Dachformen durch das Wohngebäude und die Garage (Flachdach anstatt Sattel- oder Walmdach) bedarf einer bauordnungsrechtlichen Festsetzung.

Zu diesen Überschreitungen bzw. Abweichungen wird das Landratsamt Heilbronn entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Zu 1:

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, der geringen Überschreitung zuzustimmen, da sich das Gebäude trotz Überschreitung in die Umgebungsbebauung einfügt.

Zu 2:

Durch die Riegelwirkung schließt das Gebäude Silvanerstraße 8 mit der geplanten Garage zwar auf gleicher Höhe ab, aber die Sicht der Anwohner von Silvanerstraße 8 wäre jedoch massiv beeinträchtigt. Daher schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen hierzu nicht zu erteilen.

Zu 3:

Die Traufhöhe ist um 2,50 m überschritten.

Die gewählte Dachform und die damit verbundene enorme Traufhöhenüberschreitung ist sehr bedenklich und kritisch, deshalb schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zur Traufhöhenüberschreitung nicht zu erteilen.

Beate Schweiker