

Drucksache **56/2020**
Verfasser: Katrin Stüber
Telefon: 07033/5285-21
Datum: 02.12.2020

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 10.12.2020
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

**Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben gegenüber der Baurechtsbehörde
- Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer
Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Flst. 4353, Holunderstr. 10**

Anlagen: 2

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Flst. 4353, Holunderstr. 10 wird erteilt.


Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

Am 19.11.2020 ist bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Flst. 4353, Holunderstr. 10 eingegangen. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Doppelhaushälfte im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Rahalde II“ von 2003.

Aufgrund der Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl und der Baugrenzen des Wohnhauses und der Garage werden Befreiungen erforderlich. Eine Befreiung ist nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB) möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Landratsamt Calw als Baugenehmigungsbehörde hat eine Stellungnahme der Gemeinde zu diesem Bauvorhaben angefordert und kann gemäß § 36 BauGB über die Zulässigkeit des Vorhabens nur im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheiden.

Der Bebauungsplan sieht vor, dass Überschreitungen einer Baugrenze bis zu 1,5 m und bis zu 2/3 Länge der Gebäudeseite als Ausnahme zugelassen werden können. Da der geplante Erker diese Vorgaben einhält, ist hierfür keine Befreiung erforderlich.

Auch der Dachvorsprung überschreitet die Baugrenze. Überschreitungen durch Dachvorsprünge bis zu 0,50 m werden regelmäßig genehmigt und sind aus Sicht der Verwaltung auch hier kein Problem.

Weiter überschreitet der Bauherr die zulässige Grundflächenzahl von 0,2. Auch der anderen Doppelhaushälfte wurde eine höhere Grundflächenzahl zugestanden, sodass die Überschreitungen der zulässigen Grundflächenzahl auch für vertretbar gesehen werden.

In der Doppelhaushälfte sollen zwei Wohneinheiten entstehen, dafür müssen entsprechend der Satzung der Gemeinde Simmozheim insgesamt 4 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Laut den eingereichten Unterlagen, soll ein Stellplatz vor dem Carport erstellt werden. Um hierfür die notwendige Fläche zu erhalten, müsste der Carport die Baugrenze um 2 m überschreiten. Aus Sicht der Verwaltung ist diese Überschreitung vertretbar, da ein Carport offen gestaltet ist. Allerdings bestehen Bedenken, ob der Carport sowie der davorliegende Stellplatz genutzt werden können, sollte ein Fahrzeug auf dem Stellplatz Nr. 3 abgestellt sein.

Der Bebauungsplan schreibt Dächer in rot bis rotbraun vor. Laut Bauantrag soll das Dach in anthrazit gedeckt werden. Die andere Doppelhaushälfte wird laut den eingereichten Plänen in einem Rotton eingedeckt. Im Gebiet Rahalde II gibt es mehrere dunkle Dachdeckungen, deshalb kann aus Sicht der Verwaltung auch hier eine Befreiung erteilt werden.

Das geplante Gebäude hält die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Traufhöhen ein. Jedoch wurden bei der anderen Doppelhaushälfte Befreiungen von den Traufhöhen genehmigt, sodass dieses Gebäude ca. 80 cm niedriger sein wird, als die andere Doppelhaushälfte.

Die Gemeinde bittet die Baurechtsbehörde zu überprüfen, ob die beiden Haushälften trotz der Befreiungen weiterhin in einem angemessenen Verhältnis stehen und noch als Doppelhaus wahrgenommen werden können.

Die Nachbarbeteiligung wurde mit Benachrichtigung der Angrenzer vom 19.11.2020 durchgeführt. Bis zum Redaktionsschluss dieser Sitzungsvorlage sind keine Stellungnahmen seitens der Angrenzer eingegangen.

Die Verwaltung empfiehlt antragsgemäße Beschlussfassung.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stüber', is positioned above the printed name.

Stüber
Fachbereichsleiterin