

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 15.12.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.4	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-132
<b>Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau von zwei Wohngebäuden mit Garagen, Hauptstraße 4, Flurst.Nr. 103</b>	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage.

### **Sachverhalt:**

Vor Einreichen des Bauantrags kann auf Antrag des Bauherrn in Textform ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid gemäß § 57 Landesbauordnung für Baden-Württemberg).

Der Bauvorbescheid gilt dann drei Jahre.

Das Grundstück liegt im Bereich ohne Bebauungsplan und ist somit nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Der Antragsteller möchte den hinteren Teil des Grundstücks so aufteilen, dass eine Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern mit Garagen/Carports möglich sein wird.

Die grundsätzliche Frage der Bebaubarkeit, wie im Lageplan dargestellt, soll Gegenstand dieser Bauvoranfrage sein.

Die beiden sich neu ergebenden Baugrundstücke sollen über einen privaten Stichweg erschlossen werden. Der Stichweg soll ein eigenes Grundstück sein, welches zu je ½ Miteigentumsanteil den beiden neuen Grundstücken zugeordnet wird.

Neben der fahr- und fußläufigen Erschließung soll der Stichweg auch der Führung aller Ver- und Entsorgungsmedien dienen.

Hinsichtlich der konkreten Planungen der zu erstellenden Häuser gibt es vom Antragsteller noch keine Überlegungen.

Der Antragsteller hat das Vorhaben allen angrenzenden Nachbarn vorgestellt und bereits die Zustimmung von allen direkt angrenzenden Nachbarn mit dem Antrag vorgelegt.

Die Baurechtsbehörde hat um Durchführung einer erweiterten Nachbarbeteiligung gebeten, so dass noch weitere Nachbarn angehört werden. Diese Frist zur Nachbarbeteiligung läuft noch.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken, da die Schaffung des geplanten Wohnraumes zur weiteren Nachverdichtung innerhalb vom Ort beiträgt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

Anlagen  
Lageplan

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



<b>LP</b>	PLANSTADIUM <b>ENTWURF</b>	DATUM 27.04.2020	ANSPRECHPARTNER T. Jäggle	BAUHERR Frau Ruth Volz Hauptstr. 4 77975 Ringsheim	PLANUNG <b>MATHIS + JÄGLE</b> Architekten ParisGmbH
	PROJEKT Vorabklärung Bebaubarkeit Flstk. 103	MASSSTAB 1 : 500	GELÄNDER VW		Keltenstrasse 7 77971 Kippenheim Fon (07825) 877 1975 Fax 877 1977 E-mail info@mathis-jaegle.de
	PLANZEICHNUNG Lageplan	INDEX a	FLSTK 103		

