

**Sitzungsvorlage**  
**Sitzung des Technischen Ausschusses vom 28.04.2020**

**Tagesordnungspunkt 1:**

**1.1 Bauantrag Im Bildstock 6**

Bauvorhaben : Erneute Behandlung des Bauantrags ‚Einbau von Dachgauben‘  
Bauort : Flst. Nr. 960/21 der Gemarkung Frickingen (Im Bildstock 6)  
Vorschriften : Bebauungsplan Bildstockäcker und In Betzen  
Nachbareinwendungen: keine  
Erschließung : gesichert

In seiner Sitzung vom 28.01.2020 hat sich der Technische Ausschuss dafür ausgesprochen, das Vorhaben zurückzustellen und die Verwaltung zu beauftragen, mit Planer und Bauherr Rücksprache zu nehmen. Dabei soll angestrebt werden, die geplanten Gauben als Schleppgauben auszuführen. In der Zwischenzeit hat der Antragsteller geänderte Planunterlagen vorgelegt. Die Größe der Gauben wurde reduziert.

Grundsätzlich sind Gauben im Plangebiet nur zulässig bei Dachneigungen ab 45°, weshalb eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich ist. Auch beim Nachbargrundstück ‚Im Bildstock 8‘ wurde eine entsprechende Befreiung für Dachgauben erteilt (unter der Maßgabe, dass das Dachgeschoss nicht zum Vollgeschoss wurde).

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

**1.2 Bauantrag Mühlenstraße 20 a**

Bauvorhaben : Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport  
Bauort : Flst. Nr. 46 der Gemarkung Frickingen (Mühlenstraße 20 a)  
Vorschriften : Unbepanter Innenbereich (§ 34 BauGB)  
Nachbareinwendungen: keine  
Erschließung : gesichert

Aus zeitlichen Gründen hat der Bürgermeister dem Vorhaben bereits im Wege der Eilentscheidung das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Der Gemeinderat wurde bereits nichtöffentlich über das Vorhaben informiert.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

**1.3 Bauantrag Rickenwiesen 5**

Bauvorhaben : Neubau zweier Wintergärten (OG) auf bestehende Balkon-/Terrassenflächen  
Bauort : Flst. Nr. 1292 der Gemarkung Frickingen (Rickenwiesen 5)  
Vorschriften : Außenbereich (§ 35 BauGB)  
Nachbareinwendungen: keine  
Erschließung : gesichert

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

### **1.4 Bauantrag Landstraße 23**

Bauvorhaben : Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses  
 Bauort : Flst. Nr. 331/2 der Gemarkung Leustetten (Landstraße 23)  
 Vorschriften : Unbepanter Innenbereich (§ 34 BauGB)  
 Nachbareinwendungen: keine  
 Erschließung : gesichert

Der Antragsteller möchte im nordöstlichen Bereich des bestehenden Gebäudes einen rd. 5 auf 3 m großen Anbau realisieren.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

### **1.5 Bauantrag In Betzen 18**

Bauvorhaben : Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan für den Neubau eines Carports  
 Bauort : Flst. Nr. 991 der Gemarkung Frickingen (In Betzen 18)  
 Vorschriften : Bebauungsplan Bildstockäcker und In Betzen  
 Nachbareinwendungen: keine  
 Erschließung : gesichert

Der Antragsteller möchte einen verfahrensfreien offenen Carport und einen Stellplatz in einer nicht überbaubaren Fläche realisieren.

Beschlussvorschlag: Der Technische Ausschuss möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB entscheiden.

### **1.6 Bauantrag Gartenstraße 4**

Bauvorhaben : Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan für die Erstellung eines überdachten Stellplatzes  
 Bauort : Flst. Nr. 1097/2 der Gemarkung Frickingen (Gartenstraße 4)  
 Vorschriften : Bebauungsplan Ettenberg  
 Nachbareinwendungen: keine  
 Erschließung : gesichert

Der verfahrensfreie Carport (kleiner als 30 m<sup>2</sup> Grundfläche) soll außerhalb der Baugrenzen realisiert werden, weshalb eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich ist. Die Planung sieht vor, dass die Seitenwände geschlossen werden. Demzufolge ist die Einsichtigkeit in die Straße nicht in ausreichendem Maße gegeben. Beim verfahrensfreien Carport in der Straße Zum Weingarten 12 wurde damals gefordert, dass der Carport in einem Abstand von 3 m zur Erschließungsstraße offen belassen wird.

Beschlussvorschlag: Der Technische Ausschuss möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB entscheiden.

### 1.7 Bauantrag Riedhof 3

Bauvorhaben : Umbau und Umnutzung Bestandsgebäude zu Wohnhaus  
 Bauort : Flst. Nr. 1059 der Gemarkung Altheim (Riedhof 3)  
 Vorschriften : Außenbereich (§ 35 BauGB)  
 Nachbareinwendungen: keine  
 Erschließung : gesichert

Dem Vorhaben wurde am 12.09.2019 der Bauvorbescheid erteilt. Der Bauantrag entspricht der Bauvoranfrage.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

### 1.8 Bauantrag Zum Berlepsch 4

Bauvorhaben : Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan für die Errichtung eines Carports außerhalb der überbaubaren Fläche  
 Bauort : Flst. Nr. 1875/27 der Gemarkung Frickingen (Zum Berlepsch 4)  
 Vorschriften : Bebauungsplan Oberauäcker  
 Nachbareinwendungen: keine  
 Erschließung : gesichert

Der Antragsteller benötigt eine Befreiung vom Bebauungsplan, da der verfahrensfreie Carport außerhalb der Baugrenzen realisiert werden soll.

Beschlussvorschlag: Der Technische Ausschuss möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB entscheiden.

### 1.9 Bauantrag Zum Sägebühl 1

Bauvorhaben : Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Abstellraum  
 Bauort : Flst. Nr. 10/1 der Gemarkung Altheim (Zum Sägebühl 1)  
 Vorschriften : Bebauungsplan Zum Sägebühl  
 Nachbareinwendungen: keine  
 Erschließung : gesichert

Das geplante Vorhaben entspricht im Großen und Ganzen den Bauvorschriften. Allerdings wird die lt. B-Plan festgesetzte Wandhöhe und Firsthöhe jeweils um 30 cm überschritten. Eine derartige Befreiung vom Bebauungsplan wurde bislang im Plangebiet noch nicht erteilt. Die Verwaltung hat deshalb bereits Rücksprache mit dem Architekten genommen. Ggf. werden bis zur Sitzung geänderte Planunterlagen vorgelegt.

Die Garage ist mit einem begrünten Flachdach auszuführen.

Beschlussvorschlag: Der Technische Ausschuss möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB entscheiden.

**Tagesordnungspunkt 2:****Bauvoranfrage Bergstraße 3**

Bauvorhaben : Anbau und Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses  
Bauort : Flst. Nr. 35/1 der Gemarkung Leustetten (Bergstraße 3)  
Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)  
Nachbareinwendungen: noch keine  
Erschließung : gesichert

Aufgrund der zusätzlichen Überbauung des Grundstücks und den erforderlichen Abgrabungen zum Nachbargrundstück hat sich der Antragsteller dafür entschieden, eine Bauvoranfrage einzureichen.

Erst am 03.03.2020 wurde die Doppelgarage genehmigt, auf der nunmehr der vorgesehene Anbau realisiert werden soll (Behandlung im TA am 18.12.2019).

Beschlussvorschlag: Der TA möge über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB entscheiden.