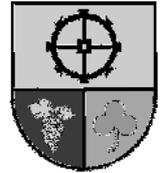


Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik

Sitzungscharakter: öffentlich

Sitzungsdatum: 23.09.2020

Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Herr Schmitt

Vorlage- Nr. 53/2020

Tagesordnungspunkt: 2

Bezeichnung: Neubau eines Einfamilienhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses in Rettigheim, Malscher Str. 40, Flst.Nr. 598/1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich in der Malscher Straße 40 in Rettigheim. Für diesen Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Die rechtliche Beurteilung richtet sich daher nach § 34 BauGB (Grundsatz des Einfügens in die nähere Umgebung).

Die Bauherren beabsichtigen im vorderen (südlichen) Teil des Grundstücks ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten zu errichten. In zweiter Reihe soll ein weiteres Einfamilienhaus errichtet werden. Für beide Gebäude ist eine beidseitige Grenzbebauung von bis zu 17,48 m bzw. 19,24 m vorgesehen.

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Wohnhäuser geprägt. Die direkt angrenzenden Wohngebäude in erster Reihe sind ein- bzw. beidseitig auf der Grundstücksgrenze errichtet. Eine Grenzbebauung von 17,48 m ist jedoch unüblich.

Auch in zweiter Reihe sind in der näheren Umgebung Gebäude vorhanden. Historisch bedingt handelt es sich dabei überwiegend um Nebengebäude, Schuppen und Scheunen. Allerdings ist auch eine gewerblich genutzte Halle bereits vorhanden und die Baugenehmigung für ein Wohngebäude liegt vor. Auch bei dem geplanten Einfamilienhaus in zweiter Reihe überschreitet die die vorgesehene Grenzbebauung das vorhandene Maß.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat sich bereits in früheren Sitzungen für eine Bebauung des Grundstücks in zweiter Reihe ausgesprochen. Es wird vorgeschlagen dieser grundsätzlich zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen. Bezüglich der Länge der geplanten Grenzbebauung wird das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreis ausdrücklich aufgefordert die Zulässigkeit zu prüfen und sofern notwendig die Zustimmung bzw. Baulasten durch die Eigentümer der benachbarten Grundstücke einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Neubau eines Zweifamilienhauses und eines Einfamilienhauses in zweiter Reihe in Rettigheim grundsätzlich keine Bedenken.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises wird aufgefordert die Zulässigkeit der Länge der Grenzbebauung zu prüfen und sofern notwendig die Zustimmung bzw. Baulasten durch die Eigentümer der benachbarten Grundstücke einzuholen.

Bisherige Beratungsergebnisse:**Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den _____

Stv. Bürgermeister: Mühlhausen, den _____