

Bauangelegenheiten:			
a) Bauvoranfrage auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Befreiung wegen Überschreitung der Baugrenze, Flst.Nr. 1563/2 und 1563/3, Dürrner Straße 32, OT Ölbronn			
Fachamt: Bauamt		Sachbearbeiterin: Anke Finsterle	
Gremium:	Datum:	Beratungszweck:	Aktenzeichen:
Gemeinderat	18.05.2017	Beschlussfassung	632.6
Finanzielle Auswirkung in EUR:			
HH-Stelle:		HH-Ansatz:	
Kosten:		bereits bewirtschaftet:	
Befangenheit:			

Der Verwaltung sind keine Befangenheitsgründe bekannt. Jedes Gemeinderatsmitglied wird jedoch gebeten, für sich selbst zu prüfen, ob evtl. ein Befangenheitstatbestand nach § 18 Gemeindeordnung (GemO) vorliegt und dies vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden des Gemeinderates mitzuteilen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Bauvoranfrage nicht zu.

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses (Bungalow) auf dem Grundstück in der Dürrner Straße 32. Das Gebäude soll im hinteren Bereich errichtet werden. Hintergrund ist, dass der Bauherr die Möglichkeit offen halten will, ein weiteres Wohnhaus an der Straße zu errichten.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Abrundungssatzung „Dürrner Straße/Gottlob-Frick-Weg“ in Ölbronn. Hierbei handelt es sich nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan. Das Bauvorhaben beurteilt sich demnach nach § 34 Baugesetzbuch.

Somit ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall ragt die rechte hintere Hausecke über die Baulinie, die in der Abrundungssatzung festgelegt wurde. Nach Aussage des Planers habe man sich hierbei an den Gebäuden in der Dürrner Straße 28 (Feuerwehrhaus) orientiert.

Die Verwaltung sieht hier ein Einfügen jedoch nicht gegeben. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt, Baurechtsamt, könnte die Bautiefe maximal dem Gebäude in der Dürrner Straße 36 entsprechen. Das Feuerwehrhaus kann nicht als Maßstab herangezogen werden, es handelt sich hierbei auch nicht um eine Wohnnutzung.

Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen, der Bauvoranfrage nicht zuzustimmen.



Anke Finsterle
Bauamtsleiterin

Anlage

Lageplan
Schnitt
Ansichten