



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/239/2018

Tagesordnungspunkt		
<b>Anbau einer Doppelhaushälfte an das Bestandsgebäude, Flst.Nr. 9794, Leutzenheldstr. 41, OT Söllingen</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 22.11.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bau- und Wirtschaftsausschuss	04.12.2018	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen wegen Abweichungen zur Bauweise, der Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhen sowie von der Abweichung der Baulinie versagt.</b>
----------------------------	--

### Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag zeigt den Anbau eines weiteren Wohnhauses an das bereits bestehende Gebäude auf dem Baugrundstück Leutzenheldstr. 41 im OT Söllingen. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Leutzenheld“ vom 28.05.1977. Zu dem Bauvorhaben selbst fanden im Voraus mehrere Gespräche zwischen Bauherrschaft, Planer und Gemeinde statt, wobei auf die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Inhalt des Bebauungsplanes) hingewiesen wurde.

Die vorliegenden Planvorlagen zeigen dennoch erhebliche Abweichungen zum gültigen Bebauungsplan. So lässt der B-Plan für dieses Grundstück lediglich ein Einzelhaus zu. Die Bauherrschaft plant hingegen ein weiteres Wohngebäude auf demselben Grundstück. Des Weiteren sind in § 8 der schriftlichen Festsetzungen die zulässigen Gebäudehöhen mit bergseits 3,65 m und talseits mit 6,50 m (in Ausnahme 7,50 m) festgelegt. Der geplante Neubau überschreitet diese Maße um bis zu 1,32 m. Die im beigefügten Antrag auf Befreiung unter Pkt. 2 aufgeführte Überschreitung der Grundflächenzahl kann vernachlässigt werden, da die in § 4 Abs. 2 der schriftlichen Festsetzungen zum B-Plan zulässige maximale GRZ von 0,6 der maßgeblichen Grundstücksfläche nicht überschritten wird. Dem hingegen ist die zwingende Bebauung der vorhandenen Baulinie immer einzuhalten. Laut den Planvorlagen aus der Baugenehmigung des bestehenden Gebäudes müsste dieses auch auf der Baulinie stehen. Zusammengefasst weicht die Neubauplanung in der zulässigen Bauweise (Einzelhausbebauung), der zulässigen Gebäudehöhen und der Abweichung von der Baulinienbebauung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ab. Vergleichsfälle dieser Art sind im Baugebiet nicht bekannt. – Ein Präjudiz sollte nicht geschaffen werden.

Aus Sicht der Verwaltung widerspricht dieses Bauvorhaben den Planungszielen für dieses Baugrundstück und wäre somit nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grunde kann dem Gremium nur empfohlen werden, diesem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

### Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen



**PFINZTAL**  
natürlich – liebenswert - modern

