



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/584/2020

Tagesordnungspunkt		
<b>Sanierung eines Einfamilienhauses mit Anbau</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 27.05.2020
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Technik- und Umweltausschuss	16.06.2020	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.</b>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



### Ziel der Verwaltung:

Eine Bebauung im Außenbereich ohne Privilegierung ist nicht zulässig.

### Sachverhalt:

Bereits in der Sitzung vom 03.12.2019 des Technik und Umweltausschusses wurde eine Bauvoranfrage (Neubau eines Einfamilienhauses) der Bauherrschaft zu dem Grundstück in der Lessingstraße gestellt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde versagt, da das Vorhaben sich im Außenbereich befand und nach § 35 BauGB nicht privilegiert ist.

Das Landratsamt Karlsruhe teilt die Auffassung der Verwaltung, wonach das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und auch nicht mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt. Der Trennungsstrich zwischen Innen- und Außenbereich ist grundsätzlich hinter dem letzten zur zusammenhängenden Bebauung gehörenden Haus zu ziehen. Somit endet der Innenbereich in diesem Fall an der nördlichen und westlichen Wand des Wohnhauses auf dem Grundstück. Schlussfolgernd befindet sich der Neubau als auch der geplante Anbau im Außenbereich und es liegt keine Begründung der Bauherrschaft einer Privilegierung vor.

Daraufhin hat die Bauherrschaft den Antrag zum Neubau zurückgezogen und einen Antrag zur Bauvoranfrage eines Anbaus gestellt.

Das geplante Vorhaben soll ca. 7,50 m von der Außenwand, rückseitig des Wohnhauses, hervortreten, eine Grundfläche von ca. 42 m<sup>2</sup> und zwei Geschosse haben.

Die Baurechtsbehörde hat zu prüfen, ob eine Privilegierung der Bauherrschaft für den Anbau besteht. Eine Begründung der Antragssteller liegt der Verwaltung nicht vor.

Daher empfiehlt die Verwaltung, auf Grundlage der letzten Ablehnung durch das Landratsamt Karlsruhe, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.

### Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen