

<u>Beratungsabfolge:</u> Entscheidung im Ausschuss für Umwelt und Technik	<u>Datum:</u> 06.03.2024	<u>Sitzungsart:</u> öffentlich
---	------------------------------------	--

Errichtung von zwei Einfamilienhäusern, einer Garage und einem Außenstellplatz (Bauvoranfrage), Ludwigsburger Str. 22, Flst. 2220

Beschlussvorschlag:

Über das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB wird zu den Fragen 1 und 2 wie folgt befunden:

Frage 1: Die Frage nach den Abstandsflächen ist eine bauordnungsrechtliche Fragestellung und wird vom Landratsamt Ludwigsburg beurteilt. Die Grenzbebauung fügt sich bauplanerisch in die Eigenart der näheren Umgebung ein, das Einvernehmen wird erteilt.

Frage 2: Gestaltungsmerkmale (wie zum Beispiel die Dachform) sind für die Frage des Einfügens nicht relevant.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<u>Überschreitung:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Für das Grundstück wurde bereits im Jahr 2020 die Genehmigung für ein Einfamilienhaus erteilt. Nun sollen auf dem Grundstück die bestehenden Gebäude abgebrochen und durch den Neubau von zwei Wohnhäusern ersetzt werden.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, befindet sich somit im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben 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 Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Im Rahmen der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Akzeptieren Sie als Baurechtsbehörde eine Bebauung bis an die Grundstücksgrenze auch für das Grundstück 2220?

Die Frage nach den Abstandsflächen ist eine bauordnungsrechtliche Fragestellung und wird vom Landratsamt Ludwigsburg beurteilt. Die Grenzbebauung fügt sich bauplanerisch in die Eigenart der näheren Umgebung ein, weshalb vorgeschlagen wird, das Einvernehmen zu erteilen.

2. Akzeptieren Sie als Baurechtsbehörde, dass hier beide Einfamilienhäuser mit einem Flachdach ausgeführt werden?

Gestaltungsmerkmale, wie in diesem Fall die Dachform, sind für die Frage des Einfügens nicht relevant.

Anlage: Pläne