



Bericht Bauausschuss:

### **1: Anbau Wintergarten mit Galerie, FN 3972, Am Roteux-Platz 10**

Die Antragsteller möchten einen Wintergarten an das bestehende Einfamilienhaus anbauen. Die Zulässigkeit richtet sich nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes „Gottesacker II“. Der geplante Anbau überschreitet die südliche Baugrenze um 1,0 m auf einer Breite von 5,0 m.

Die Regelung zum sog. „untergeordneten Bauteil“ kann nicht angewendet werden, da der Wintergarten insgesamt eine größere Fläche aufweist als die dafür zulässigen 5,0 x 1,50m. Es ist also darüber zu entscheiden, ob eine Befreiung möglich ist.

Eine solche kann aus Verwaltungssicht vor dem Hintergrund erteilt werden, dass bei der Überschreitung des Baufensters die Maße von 1,50 m x 5,00 m eingehalten werden, also die Höchstmaße für ein untergeordnetes Bauteil unterschreitet. Daher kann die Regelung des § 23 BauNVO analog angewendet werden. Nachbarschützende Interessen werden nicht berührt.

#### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der beantragten Überschreitung der Baugrenze.
2. Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen nach §36 BauGB.

### **2: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Im Winkel 6a, 79279 Vörstetten, FN 71/1**

Die Antragsteller beantragen, auf dem Grundstück FN 71/1, Im Winkel 6 a ein Einfamilienwohnhaus mit PKW-Doppelgarage zu errichten.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet. Eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2020 hatte der Bauausschuss seinerzeit abgelehnt, da das Gebäude im Hinblick auf die umliegenden Gebäude eine zu geringe Dachneigung aufwies und die Verwaltung aufgefordert, mit den Bauherren eine verträglichere Lösung zu finden.

Das nun geplante Gebäude ist sieht zwei Vollgeschosse vor und ein Satteldach mit 30° Dachneigung. Der First verläuft in Südwest-Nordostrichtung. Das Gebäude und die Garage haben einen größeren Grenzabstand zum Gemeindegrundstück.

Die Gemeindeverwaltung freut sich, dass die Bauherren die damaligen Anregungen bei der Planung berücksichtigt haben und schlägt vor, das Einvernehmen nach §36 BauGB zu erteilen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

**3: Weiterleitung von Bauanträgen**

Der ursprüngliche Bauantrag der Talackerstraße 21 konnte nicht weitergeleitet werden, da er nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprach. Nach Überarbeitung wird er nun ans Landratsamt weitergeleitet.

**4: Verschiedenes, Fragen und Anregungen**

entfällt