

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Ausschuss für Technik
und Umwelt

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
14.03.2022

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird

Bauort: 78176 Blumberg - Riedöschingen, Am Franzenberg 13,
Flst. Nr. 4281☒ erteilt.☐ nicht erteilt.

Begründung sh. Anlage

☐ Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

☐ Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

☐ siehe Anlage

3. Stellplätze

☐ Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.☐ Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.☐ Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.☐ Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu☐ Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

4. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

☐ erteilt☐ nicht erteilt.

5. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

☒ wurde durchgeführt.

78176 Blumberg - Riedöschingen Flst. Nr. 225 und 4282

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilienwohn-
hauses Typ TC Forever Young
unterkellert mit ELW und
Stellplätzen

Planverfasser/-in:

P & A Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 90 E
99820 Hörselberg-Hainich

Datum, Unterschrift



Anlage zum Bauantrag

Neubau eines Einfamilienwohnhauses Typ TC Forever Young unterkellert mit ELW und Stellplätzen Am Franzenberg 13, Blumberg-Riedöschingen

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Franzenberg II“.

Entsprechend der vorliegenden Planung überschreitet die geplante Terrasse die Baugrenze im Süden mit ca. 25,00 m² und im Westen mit ca. 8,60 m². Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Franzenberg II“ erforderlich, welche von der Bauherrschaft mit folgender Begründung beantragt wird:

Wegen der schwierigen Geländesituation wurde für die Hauptwohnung eine Terrasse angrenzend an den Wohnbereich, mit südlicher Ausrichtung vorgesehen. Im Westen muss das vorhandene Gelände abgefangen werden. Eine Süd-Westliche Ausrichtung der Terrasse wird bevorzugt. Das Baufeld ist sehr klein und die Überschreitung der Terrasse über die Baugrenze ordnet sich unter, wertet das Wohnen im Gegenzug auf und fügt sich ein. Die Grundzüge der Planung sowie Gründe des Wohls der Allgemeinheit, welche die Befreiung erfordern, werden nicht berührt und die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Aus der Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Zustimmung zur erforderlichen Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit der geplanten Terrasse im Süden und Westen erteilt werden, sofern der südlich angrenzende Grundstückseigentümer im Rahmen der Nachbaranhörung keine Einwendungen erhebt.

Die Zulässigkeit der Errichtung der geplanten Terrasse auf der Südseite im grenznahen Bereich ist von der Baurechtsbehörde zu prüfen.