



**BRETZFELD**

DAS TOR ZUM  
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 112/2019 zur  
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.12.2019**

---

**TOP 2:**            **Baugesuch:**  
a) **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst. 251/12,  
Merowingerstraße, Bretzfeld-Bitzfeld  
(BBPl; AAB-Antrag)**

---

**Amt: Bauamt**

Aktenzeichen/Kürzel:            632.6/Wb            Datum:            04.12.2019

---

Kosten:            HHSt.:  
Planansatz:            Planjahr:  
Mehr- /Minderausgaben:            Deckungsvorschlag:

---

**I. Sachverhalt**

Der Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst. 251/12, Merowingerstraße in Bretzfeld-Bitzfeld ist am 02.12.2019 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hockenbühl II“, rechtskräftig seit 01.02.1984, der unter anderem die Firstrichtung parallel zur Merowingerstraße bzw. zur im Bebauungsplan dargestellten Stichstraße festsetzt.

Die Stichstraße, ein Privatweg ist in dieser Form nicht gebaut worden und nimmt den Verlauf wie im beiliegenden Lageplan gezeichnet. Der Antragsteller nimmt mit seiner gewünschten Bebauung die parallele Firstrichtung zum tatsächlichen Weg auf und benötigt daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nachdem die städtebauliche Absicht des ursprünglichen Planes mit dem tatsächlichen Verlauf des Stichweges durch diese Befreiung in Einklang gebracht und mit der bestehenden Bebauung ein einheitliches und harmonisches Bild geschaffen wird, schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, dieser Befreiung zuzustimmen.

Bezüglich der Dachfarbe in anthrazitgrau und der Überschreitung der Baugrenze gibt es ebenfalls Befreiungen im Bebauungsplangebiet. Auch hier schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor den erforderlichen Befreiungen zuzustimmen.

## **II. Beschlussvorschlag**

Dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. 251/12, Merowingerstraße in Bretzfeld-Bitzfeld und der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hockenbühl II“ hinsichtlich der Firstrichtung, der Dachfarbe und der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt, das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Anlage: Pläne