



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

Beratungsunterlage Nr. 17/2020 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.05.2020

TOP 3:

Bauantrag

- a) **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Carport und Stellplatz auf Flst. 264/4, Hohenlohestraße 19, Bretzfeld-Bitzfeld**
(§ 34 BauGB; Nachbareinwendung)
-

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel:

632.6/Scho

Datum:

27.04.2020

Kosten:

HHSt.:

Planansatz:

Planjahr:

Mehr- /Minderausgaben:

Deckungsvorschlag:

I. Sachverhalt

Der Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Carport und Stellplatz auf Flst. 264/4, Hohenlohestraße 19 in Bretzfeld-Bitzfeld, ist am 31.03.2020 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, wonach ein Vorhaben zulässig ist, 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Da eine Nachbareinwendung eingegangen ist, liegt die Beurteilung der Zulässigkeit des Bauvorhabens in Zuständigkeit des Gemeinderats.

Das Einfamilienwohnhaus fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche ein. Die wegemäßige Erschließung erfolgt über die Hohenlohestraße. Es liegt eine Nachbareinwendung vor, die aber das Privatrecht betrifft. Das Bau-recht ist nicht betroffen.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt und empfiehlt daher, dem Bauantrag zuzustimmen.

II. Beschlussvorschlag

Dem Antrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Carport und Stellplatz auf Flst. 264/4, Hohenlohestraße 19 in Bretzfeld-Bitzfeld wird zugestimmt, das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Anlage: Pläne
Nachbareinwendung