



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 36/2020 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 30.07.2020**

TOP 1: Bauvoranfrage
**n) Neubau von 2 Einfamilienwohnhäusern mit Doppelgarage, Flst. 143,
Unterheimbacher Straße, Bretzfeld-Adolzfurt**
(§35 BauGB; Außenbereich)

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 632.6/Wb Datum: 20.07.2020

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

I. Sachverhalt

Die Bauvoranfrage auf Neubau von 2 Einfamilienwohnhäusern mit Doppelgarage auf Flst. 143, Unterheimbacher Straße, Bretzfeld-Adolzfurt ist am 17.07.2020 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Der Antragsteller möchte einen Teil einer bestehenden Scheune abbrechen und das Grundstück neu bebauen.

Das Grundstück liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Nach § 35 BauGB (Außenbereich) können privilegierte Vorhaben (u.a. Land- oder forstwirtschaftliche Betriebe) und sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Privilegierung liegt nach Auffassung der Verwaltung nicht vor. Die Planung ist somit als sonstiges Vorhaben zu beurteilen.

Als sonstiges Vorhaben darf das Vorhaben im Außenbereich öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Der Standort auf dem jetzigen Standort der Scheune wäre aus Sicht der Verwaltung noch vertretbar.

Der angedachte Standort des 2ten Einfamilienhauses ist aus Sicht der Gemeinde nicht bzw. kaum vertretbar. Zum einen wurde erst kürzlich eine Bauvoranfrage in der Unterheimbacher

Straße 50 dahingehend entschieden, dass das geplante Wohnhaus näher an die bestehende Bebauung herangerückt wird und zum anderen beeinträchtigt dieser Standort die öffentlichen Belange, da er eine Zersiedelung der Fläche befürchten lässt. Positiv wäre allenfalls eine Nachverdichtung der Bebauung in diesem Bereich zu werten. Die Verwaltung empfiehlt hier dem Gemeinderat diesem Standort nicht zuzustimmen.

II. Beschlussvorschlag

Dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Standort der abzubrechenden Scheune wird zugestimmt, hier wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt. Dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im hinteren Teil von Flst. 143 wird nicht zugestimmt, hier wird das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt.

Anlage: Pläne