



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

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

TOP 1: Bauvoranfrage
**i) Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Garagengebäude, Flst. 773/1,
Theodor-Heuss-Straße 26, Bretzfeld-Adolzfurt
(BBPl; AAB-Antrag)**

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 632.6/Wb Datum: 16.07.2020

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

I. Sachverhalt

Eine erneute Bauvoranfrage für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garagengebäude auf Flst. 773/1, Theodor-Heuss-Straße 26 in Bretzfeld-Adolzfurt ist am 17.07.2020 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stallungsäcker II“, rechtskräftig seit dem 12.09.1968. Im Bebauungsplan ist eine Firstrichtung festgelegt. Der Antragsteller möchte nun vorab anfragen, ob die Firstrichtung des geplanten Wohnhauses gedreht werden kann. Der Bebauungsplan überplant lediglich 4 Flurstücke. Die Bebauung der angrenzenden Flurstücke ist daher zum Teil durch andere Bebauungspläne geregelt.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass eine Drehung der Firstrichtung, auch wenn es sich um eine Bebauung in 2ter Reihe handelt, gegen die Grundzüge der Planung verstößt und so städtebaulich nicht vertretbar ist. Befreiungen gibt es im Bebauungsplangebiet und in den angrenzenden Plangebieten hinsichtlich der Firstrichtung keine. Daher empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat der Drehung der Firstrichtung nicht zuzustimmen.

II. Beschlussvorschlag

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Stallungsäcker II“ für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Garagengebäude, Flst. 773/1, Theodor-Heuss-Straße 26 in

Bretzfeld-Adolzfurt hinsichtlich der Firstrichtung wird nicht erteilt. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Bauvoranfrage wird versagt.

Anlage:Pläne