



**BRETZFELD**

DAS TOR ZUM  
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 82/2021 zur  
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 07.10.2021**

---

**TOP 4:** Baugesuch  
h) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst. 2922,  
Boskopweg, Bretzfeld-Schwabbach  
(BBPl; AAB-Antrag)

---

**Amt: Bauamt**

Aktenzeichen/Kürzel: 623.6/Wb Datum: 21.09.2021

---

Kontierung:

Kosten: Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE: Planansatz lfd. Jahr:

---

### I. Sachverhalt

Der Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst. 2922, Boskopweg, Bretzfeld-Schwabbach, ist am 27.08.2021 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krautgartenäcker II“, rechtskräftig seit dem 16.11.2018. Laut Bebauungsplan können die Baugrenzen mit Vorbauten wie Wände, Erker, Balkonen, Tür- und Fenstervorbauten und Terrassen mit einer Breite von 5m um bis zu 3m Meter überschritten werden, wenn die öffentlichen Verkehrsflächen mind. 2m entfernt bleiben. Die Baugrenze wird sowohl mit dem Anbau als auch mit Terrasse überschritten, bleibt aber in der lt. Bebauungsplan zulässigen Überschreitung.

Aufschüttungen dürfen auch im Anschluss an Gebäude eine Höhe von 1,20m nicht übersteigen. Bezugspunkt für das zulässige Maß ist die mittlere Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsfläche. Laut Plänen beträgt die Auffüllung stellenweise mehr als 1,20m.

Über die Befreiung die Garagenhöhe und die Wandfläche betreffend entscheidet das Landratsamt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, der notwendigen Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenze für den Anbau und die Terrasse zuzustimmen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der Überschreitung der zulässigen Auffüllung von 1,20m nicht zuzustimmen.

## **II. Beschlussvorschlag**

Der Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. 2922, Boskopweg in Bretzfeld\_Schwabbach für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau und der Terrasse wird zugestimmt, das Einvernehmen wird hier erteilt.

Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Auffüllung von 1,20m wird nicht zugestimmt, das Einvernehmen wird hier nicht erteilt.

Anlage: Pläne