



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 48 /2022 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.07.2022**

TOP 1: Baugesuch

d) Anbau mit Balkon, Dachgaube, Terrassenüberdachung, Carport mit 3 Stellplätzen, 2 Einzelstellplätzen und einer Poolanlage an Zweifamilienwohnhaus auf Flst. 303, Am Rappenberg 11, Bretzfeld-Brettach (BBPl; AAB-Antrag)

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel:

632.6/Wb

Datum:

07.07.2022

Kontierung:

Kosten:

Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE:

Planansatz lfd. Jahr:

I. Sachverhalt

Der Bauantrag auf Anbau mit Balkon, Dachgaube, Terrassenüberdachung, Carport mit 3 Stellplätzen, 2 Einzelstellplätzen und einer Poolanlage an Zweifamilienwohnhaus auf Flst. 303, Am Rappenberg 11, Bretzfeld-Brettach ist am 21.06.2022 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brettach West“, rechtskräftig seit dem 29.10.1973 und „Brettach West, Deckblattänderung“, rechtskräftig seit dem 31.10.1997.

Als Dachform ist ein ziegelgedecktes Satteldach mit einer Dachneigung von 34-38° vorgegeben. Desweiteren gibt es eine Baugrenze, und die Gebäudehöhe darf höchstens 5,50m gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bis zum natürlichen Gelände.

Sowohl der Carport als auch ein Teil des Pools liegen außerhalb des Baufensters. Der Carport soll mit einem Pultdach ausgeführt werden. Hier wird eine Befreiung von Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung benötigt.

Für den Quergiebel wird eine Befreiung von der Dachform, Dachneigung und evtl. Dacheindeckung benötigt. Laut Plan wird die Gebäudehöhe eingehalten.

Für die Terrassenüberdachung aus Glas wird eine Befreiung von der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung benötigt. Für den Anbau wird ebenfalls eine Befreiung von der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung benötigt da sich auf dem Anbau der Balkon befindet.

Die Verwaltung empfiehlt den notwendigen Befreiungen zuzustimmen da es bereits Befreiungen im Plangebiet gibt. Es ist aus Sicht der Gemeinde gewünscht, dass Stellplätze auf den Grundstücken geschaffen werden. Außerdem handelt es sich bei dem Anbau und der Terrassenüberdachung um untergeordnete Bauteile.

II. Beschlussvorschlag

Den notwendigen Befreiungen für die Überschreitung des Baufensters, der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung für den Anbau mit Balkon, Dachgaube, Terrassenüberdachung, Carport mit 3 Stellplätzen, 2 Einzelstellplätze und einer Poolanlage an Zweifamilienhaus auf Flst. 303, Am Rappenberg 11 in Bretzfeld-Brettach wird zugestimmt, das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Anlage: Pläne