



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

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

TOP 1:

Bauantrag

- i) **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung,
Garage und zwei Stellplätzen auf Flst. 2928, Jakob-Fischer-Straße,
Bretzfeld-Schwabbach
(BBPl; AAB-Antrag)**
-

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel:

632.6/Wb

Datum:

08.07.2022

Kontierung:

Kosten:

Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE:

Planansatz lfd. Jahr:

I. Sachverhalt

Der Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung, Garage und zwei Stellplätzen auf Flst. 2928, Jakob-Fischer-Straße in Bretzfeld-Schwabbach ist am 08.06.2022 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krautgartenäcker II“, rechtskräftig seit dem 16.11.2018. Hier ist die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen bestimmt. Diese dürfen ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen wie Gesimse, Dachvorsprüngen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten wie Wänden, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten und Terrassen, wenn sie nicht breiter als 5m sind um bis zu 3m überschritten werden. Hier wird die überbaubare Grundstücksfläche mit der Kellertreppe (4m mal 0,75m) und der Terrasse und Terrassenüberdachung (7,50m mal 1m) überschritten. Die Aufschüttungen und Abgrabungen-auch im Anschluss an Gebäude- dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht übersteigen. Die Garage ist wie im Bebauungsplan gefordert mit begrüntem Flachdach auszuführen. Bei dem versetzten Satteldach werden neue Pläne eingereicht, bei denen wie mit der Verwaltung besprochen mindestens 50cm Putz sichtbar sein müssen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der notwendigen Befreiung von der Baugrenze für die Terrasse, Terrassenüberdachung und Kellertreppe zuzustimmen. Eine Befreiung von der Dachbegrünung für die Garage und von Aufschüttungen über 1,20m empfiehlt die Verwaltung nicht zuzustimmen, dass dies bei allen seitherigen Bauanträgen eingefordert wurde.

II. Beschlussvorschlag

Der notwendigen Befreiung von der Baugrenze für die Terrasse, Terrassenüberdachung und Kellertreppe für Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Einliegerwohnung, Garage und zwei Stellplätzen auf Flst. 2928, Jakob-Fischer-Straße in Bretzfeld-Schwabbach wird zugestimmt, hier wird das Einvernehmen erteilt.

Die Garage ist wie im Bebauungsplan gefordert mit begrüntem Flachdach auszuführen.

Die Aufschüttungen und Abgrabungen-auch im Anschluss an Gebäude- dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht übersteigen. Das Einvernehmen der Gemeinde wird hier nicht erteilt.

Anlage: Pläne