



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

Beratungsunterlage Nr. 48/2022 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.07.2022

TOP 1: Baugesuch
k) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. 2906
Jakob-Fischer-Straße, Bretzfeld-Schwabbach
(BBPL; AAB-Antrag)

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 632.6/Wb Datum: 29.06.2022

Kontierung:

Kosten: Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE: Planansatz lfd. Jahr:

I. Sachverhalt

Der Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. 2906, Jakob-Fischer-Straße in Bretzfeld-Schwabbach ist am 21.06.2022 bei der Gemeinde Bretzfeld eingegangen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Krautgartenäcker II“, rechtskräftig seit dem 16.11.2018. Hier ist ein Baufenster vorgegeben. Dieses wird in nordöstlicher Richtung um ca. 2m² mit der Außenwand überschritten. Die Terrasse überschreitet das Baufenster auf einer Breite von 9m um 3m, ausnahmsweise sind hier laut Bebauungsplan 5m mal 3m zulässig.

Der Pflanzzwang Einzelbäume ist umzusetzen, ebenso ist die Garage mit begrüntem Flachdach auszuführen. Aus den Plänen geht nicht hervor, dass dies eingehalten wird.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der notwendigen Befreiung für die Überschreitung des Baufensters mit der Außenwand und der Terrasse zuzustimmen, da es bereits zahlreiche Befreiungen im Plangebiet gibt. Eine Befreiung hinsichtlich der Dachbegrünung und des Pflanzzwang Einzelbaum empfiehlt die Verwaltung nicht zuzustimmen, da hier seither auch keine Befreiungen erteilt wurden im Plangebiet.

II. Beschlussvorschlag

Der notwendigen Befreiungen vom Baufenster für die nordöstliche Außenwand und die Terrasse für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Flst. 2906, Bretzfeld-Schwabbach wird zugestimmt, hier wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Einer Befreiung vom Pflanzzwang Einzelbaum und der Dachbegrünung bei der Doppelgarage wird nicht zugestimmt, hier wird das Einvernehmen der Gemeinde nicht erteilt.

Anlage: Pläne