



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Marzahn, Christian

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : TUA 029/2017

Datum : 13.02.2017

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Ansichten
Lageplan
Bebauungsplan „Neukirch-Dorfmitte“
(Auszugsweise)

Thema:

Bauvorhaben Erteilung des Einvernehmens;
Bauantrag Schulstraße

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Technischen- und Umweltausschuss zugleich der Betriebsausschüsse der Eigenbetriebe Technische Dienste, Wasserwerk und Abwasserentsorgung am 21.02.2017

1. Das Einvernehmen zum eingereichten Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport auf Grundstück Flst. Nr. 34/2 der Gemarkung Neukirch, Schulstraße, wird unter Befreiung der Bebauungsvorschriften erteilt.
2. Der Bebauungsplan „Neukirch-Dorfmitte“ ist beim nächsten Änderungsverfahren hinsichtlich der Neueinteilung der Baufenster und der Bebauungsvorschriften entsprechend anzupassen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Am 23.01.2017 wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelcarport auf Grundstück Flst. Nr. 34/2, Schulstraße, Stadtteil Neukirch, beim Stadtbauamt Furtwangen eingereicht.

Das geplante Einfamilienwohnhaus soll in Holzständerbauweise errichtet werden und eine Traufhöhe von 4,67 m und eine Firsthöhe von 7,16 m ausweisen. Die Bedachung soll als Satteldach und einer Widerkehr mit jeweils 30° Dachneigung ausgebildet werden. Des Weiteren ist der Bau eines Doppelcarports geplant.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Grundstück im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Neukirch-Dorfmitte“, welcher seit dem 26.11.1997 als rechtsverbindlich gilt. Die jetzige Einteilung der Baufenster und der Grundstücke selbst, widersprechen der ursprünglichen Planung mit einer Hausgruppenbebauung. Es werden somit folgende Befreiungen erforderlich:

1. Überschreitung des Baufensters
2. Abrückung von der festgesetzten Baulinie
3. Abweichung von der festgesetzten Firstrichtung
4. Überschreitung der max. Traufhöhe
5. Unterschreitung der Dachneigung
6. Lage des Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
7. Einzelhaus statt Hausgruppe

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bei der Vielzahl der erforderlichen Befreiungen stellt sich die Frage, ob hier Grundzüge der Planung berührt sind. Da sich das Bauvorhaben aber gut in die bestehende Bebauung einfügt, wurde mit dem Baurechtsamt vereinbart, dass der Bebauungsplan „Neukirch-Dorfmitte“ bei der nächsten Änderung entsprechend anzupassen ist.

Die Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt daher Zustimmung zu dem vorgelegten Bauantrag und den erforderlichen Befreiungen.

Stand der Vorberatungen

Der Ortschaftsrat Neukirch hat bereits in öffentlicher Sitzung vom 25.01.2017 über das Baugesuch beraten und positiv beschlossen.

Kosten und Finanzierung

Keine.