

Sitzung des Bauausschusses am 28. Mai 2020

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf der Flur-Nr. 1048/13 der Gemarkung Wiedergeltingen (Weichter Weg 12)

Die Antragsteller planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Für das Baugebiet gibt es keinen Bebauungsplan. Das Gebäude fügt sich in die Umgebung ein. Geplant sind zwei Vollgeschosse, vergleichbar mit dem Nachbarhaus. Die Nachbarunterschriften sind vorhanden

Beschluss

Dem Bauantrag der Antragsteller zum Neubau eines Einfamilienhauses auf der Flur-Nr. 1048/13 wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bauantrag zur Errichtung einer Einfriedung aus Gabionen und Sichtschutzelementen auf der Flur-Nr. 1172 Gemarkung Wiedergeltingen (Keltenweg 5)

Die Gabionen sind im Wechsel mit Sichtschutzelementen geplant. Sie sollen als Ersatz für eine Fichtenhecke dienen. Aufgrund der Höhe ist eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich.

Nach Ansicht des Bauausschusses sollten die Sichtschutzelemente durch natürliche Bepflanzung aufgelockert werden.

Beschluss

Der Bauausschuss stimmt der Befreiung vom Bebauungsplan zu, mit der Maßgabe, dass der Zaun mit einer Länge von ca. 27 Metern zu 1/3 also etwa mit 9 Metern Bepflanzung aufgelockert wird.

Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit drei Einheiten auf dem Grundstück, Flur-Nr. 1048 der Gemarkung Wiedergeltingen (Bahnhofstraße 10)

Dieser Beratungsgegenstand wurde bereits in den vorangegangenen Sitzungen des Bauausschusses behandelt

Geplant ist auf dem ca. 900 m² großen Grundstück ein „Dreispanner“. Bereits im Februar dieses Jahres hatte der Bauausschuss im Rahmen einer durch den Antragsteller eingereichten Bauvoranfrage befunden, dass sich das Objekt mit der vorgesehenen Dachneigung von 36 ° nicht gemäß §34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügt. Das gemeindliche Einvernehmen wurde verwehrt.

Gleichermaßen hatte der Bauausschuss signalisiert, sein Einvernehmen zu erteilen für den Fall, dass der Antragsteller das Dach mit einer flacheren Dachneigung baut. Da das Dachgeschoss - den Planungen zufolge - ohnehin nicht zum Ausbau vorgesehen ist, wäre dies ohne weiteres möglich.

Die Mitglieder des Bauausschusses zeigten sich verwundert, dass der Antragsteller nunmehr die gleiche Planung als Bauantrag eingereicht hat.

Beschluss

Das gemeindliche Einvernehmen wurde nicht erteilt, da sich der Baukörper in der vorgesehenen Bauweise nicht in die direkte Umgebungsbebauung einfügt (§34 BauGB).

Bei einer Änderung der Dachneigung auf 25° könnte das Einvernehmen erteilt werden.

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports in der Friedhofstraße

Hier plant der Antragsteller entlang der Grundstücksgrenze zur Friedhofstraße einen geschlossenen Carport zu errichten.

Beschluss

Der Bauausschuss lehnte das Vorhaben ab, da die gemäß Garagen- und Stellplatzsatzung geforderten Grenzabstände nicht eingehalten werden.

Der geplante Carport wäre nur in einer offenen Bauweise zulässig.