Beschlussvorlage GR

Vorlage Nr.: GR/124/2017

Federführung: Rathaus	Datum: 09.11.2017
Bearbeiter: Anneliese Kubas	Telefon: 07728 648 41

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	06.11.2017	

Gegenstand der Vorlage

Teilung des Grundstücks und Neubau eines Mehrfamilienhauses, Bruder-Konrad-Str. 6, Flst. Nr. 183, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Die Herren Rinor und Mehdi Ujupaj, Bruder-Konrad-Str. 6, Niedereschach, stellen eine Bauvoranfrage zur Teilung des Grundstücks Flst. Nr. 183, Bruder-Konrad Str. 6, Gemarkung Niedereschach und zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem neu entstandenen Grundstück. Nach den vorgelegten Planunterlagen sollen in dem Gebäude 5 Wohneinheiten entstehen.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Grund-Süd“. Eine Stellungnahme der Baurechtsbehörde liegt vor. Demnach sind folgende Befreiungen von den Bebauungsplanvorschriften notwendig:

1. Errichtung des Mehrfamilienwohnhauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
2. Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,18 und der Geschossflächenzahl von 0,18
3. Überschreitung der festgesetzten Dachneigung von 27-32 Grad, geplant sind 33 Grad
4. Ein Kniestock ist unzulässig, geplant sind ca. 1,10 m Kniestock

Die weitere Stellungnahme der Baurechtsbehörde lautet wie folgt:

“Das Bauvorhaben in 2. Reihe liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und berührt die Grundzüge der Planung. Es liegen erhebliche Nachbareinwendungen vor. Eine frühere Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks mit 2 Wohnhäusern von 1994 wurde abgelehnt. Widerspruch und Klage dagegen wurden abgewiesen, ein Berufungsantrag wurde zurückgewiesen.

Da die Grundzüge der Planung berührt sind, wird das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis die Bauvoranfrage zurückweisen. Die Bauherren haben hierzu mit Datum vom 19. Oktober 2017 ein entsprechendes Schreiben erhalten, das die Gemeinde Niedereschach zur Kenntnis erhalten hat. Dabei werden die Bauherren um Rückmeldung gebeten, ob ein rechtsmittelfähiger Bescheid erteilt werden soll oder ob die Bauvoranfrage zurückgenommen wird.

Grundsätzlich wäre eine Zustimmung des Gemeinderates erforderlich. Diese Zustimmung würde jedoch die vorgesehene Entscheidung des Landratsamtes nicht mehr verändern. Die

Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen fürsorglich nicht zu erteilen.