

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen (Fahrradsitzung) vom 02.07.2021

Ö 7 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Ulmenstraße 16

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:00 - 21:00 **Anlass:** Sitzung
Raum: Schmiechachhalle
Ort: Gaststätte Schmiechachhalle
Vorlage: 2021/4386 Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Ulmenstraße 16

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Es wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Baugebiet Bahnwegfeld II beantragt. Das zweigeschossige Gebäude (KG+EG+OG) ist einem mit Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad und einer Firsthöhe von 8,94 Meter (Wandhöhe 6,20 Meter) geplant.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [25.06.2021](#)
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [25.08.2021](#)
Nächste Gemeinderatssitzung: [02.07.2021](#)

III. Nachbarbeteiligung

Die anliegenden Nachbargrundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Schmiechen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ - 1. Änderung. Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht komplett ein. Der Bauherr möchte auf der Südseite des Gebäudes einen Gegengiebel mit einer Breite von 3,99 Meter errichten. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht unter Nr. 8.7 vor, dass je Dachseite nur ein Zwerchgiebel zulässig ist. Die Breite des Zwerchgiebels darf im Außenmaß eine Breite von 3,0 Meter nicht überschreiten. Darüber hinaus ist ein Abstand von jeweils 2,50 Meter zum Ortgang einzuhalten, die Dachneigung darf um maximal +/- 3° von der Dachneigung des Hauptdaches abweichen. Das Landratsamt setzt nach Rücksprache den Gegengiebel (Giebel tritt - wenn auch wie hier nur geringfügig - aus der Hauswand hervor) mit einem Zwerchgiebel (tritt nicht hervor, Verlängerung der Außenwand) gleich. Somit greift diese Festsetzung des Bebauungsplanes. Die beantragte Breite überschreitet die maximale Breite des Bebauungsplanes somit um 0,99 Meter. Durch die beantragte Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, die

Befreiung wäre städtebaulich vertretbar und nachbarschaftliche Belange sind nicht verletzt.

Die weiteren Festsetzungen sind eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert, die Stellplätze sind nachgewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag und erteilt eine Befreiung von der Festsetzung Nr. 8.7 (Zwerchgiebel) des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld - II. BA“ - 1. Änderung.

Abstimmungsergebnis:

8:0