

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift)

Bauantrag vom
17.07.2023

1. Einvernehmen

Bauort: 78176 Blumberg – Nordhalden, Ob der Kapelle 7,
Flst. Nr. 1401

Das Einvernehmen wird

 erteilt. nicht erteilt.

Begründung Siehe Anlage.

 Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

 Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

 siehe Anlage

3. Hochwasser (HQ100 - Gebiet)

 Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“. Siehe Plan im Anhang Das Bauvorhaben liegt nicht innerhalb der Hochwassergefahrenkarte „HQ100“.

4. Stellplätze

 Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu. Die Ablösungsvereinbarung liegt bei. Die Ablösungsbestimmungen liegen bei. Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

5. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

 erteilt nicht erteilt.

6. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

 wurde durchgeführt.

78176 Blumberg - Nordhalden, Flst. Nr. 1400, 1201/1, 40

Bürgermeisteramt

Bauvorhaben:
Wohnhausneubau
mit StellplatzPlanverfasser/-in:
Dipl. Ing. (FH) Architektin
Cerstin Arnold
Am Bornrain 14
35099 Burgwald

Datum, Unterschrift

Anlage zur Entscheidung der Gemeinde

Wohnhausneubau mit Stellplatz,
Ob der Kapelle 7, 78176 Blumberg - Nordhalden, Flst. Nr. 1401

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des seit 25.01.1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kirchenäcker“.

Der Bebauungsplan schreibt eine Traufhöhe von 3,90 m vor. In der vorliegenden Planung ist die geplante Traufhöhe mit 4,29 m angegeben, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirchenäcker“ erforderlich ist.

Der Antrag auf Befreiung wird von der Antragstellerin wie folgt begründet:

Die Gewährung der Planung als Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Es entstehen keine Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke. Die Traufhöhe wird lediglich um 0,39 m überschritten. Mit der geplanten Gesamthöhe des Hauses von 8,00 m wird die zulässige Firsthöhe von 9,50 m um 1,50 m unterschritten.

Die geplante Bebauung fügt sich also in die Eigenarten der näheren Umgebung ein.

Aus Sicht der Verwaltung kann die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kirchenäcker“ zur Überschreitung der Traufhöhe erteilt werden.