

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.10.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

hier: Änderung der Abstandsfläche Ost zur Baugenehmigung B/21076 vom 08.09.2021 auf dem Flst.Nr. 964, Paradiesweg 6

Planung

- Der ursprüngliche Bauantrag wurde in der Technischen Ausschusssitzung am 18. Mai 2021 behandelt. Die Gebäude der unmittelbaren Nähe haben vergleichbare Ausmaße, die geplante Kubatur mit 2 Vollgeschossen und Satteldach fügte sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein. Dem Bauvorhaben konnte gemäß § 34 BauGB zugestimmt werden.
- Nun liegt ein Änderungsbauantrag hinsichtlich angepasster Wandhöhen an der Ostseite aufgrund der Entscheidung des Regierungspräsidiums Tübingen vor.

Die Wandhöhe an der östlichen Gebäudeseite gemäß § 5 Abs. 4 Satz 4 HS 2 LBO ist nach Wandabschnitten zu berechnen, da bei der streitgegenständlichen Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut verschieden hoch sind.

In diesem Sinne sind die Ausführungen des Regierungspräsidiums im Anhörungsschreiben wie folgt zu verstehen:

„In den Bauvorlagen ist nach Süden bzw. Südosten eine geplante Geländeaufschüttung dargestellt, die gemäß Ansicht Ost rund 0,60 m beträgt und die gemittelte Wandhöhe nach Südosten (= $[5,99 \text{ m} + 5,60 \text{ m}] / 2$) entsprechend erhöht. Dies führt zu einer

erforderlichen Abstandsflächentiefe im Südosten von rund 2,56 m, die mit den in den Bauvorlagen dargestellten 2,50 m nicht eingehalten ist.“

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Paradiesweg 6 - TA 10-10-2023