



Hauptamt  
Egerter | 07471 708 121  
Aktenzeichen: 632.6 Am Krebsbach 21

Vorlage Nr. SV/001/2024  
Datum: 16.01.2024

## Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Am Krebsbach 21, Flurstück-Nr. 8503  
Hier: Antrag auf Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Oberwiesen II"

### Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Technischer Ausschuss	16.01.2024	öffentlich	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Zu den geplanten Abweichungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Oberwiesen II“, wird das Einvernehmen der Gemeinde im Hinblick auf:

- Überschreitung der Baulinie mit dem Dachüberstand

entsprechend dem Lageplan vom 19.01.2023, sowie den Bauzeichnungen vom 19.09.2023 gemäß § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 35 BauGB erteilt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	€	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
<b>Kontierung</b>		<b>Text</b>	
KS:	KT:	SK:	I-Nr.
<b>Haushaltsansatz lfd. Jahr</b>		<b>davon für oben aufgeführte Maßnahme</b>	
€		€	
€		€	

Haushaltsmittel:	<input type="checkbox"/> stehen	<input type="checkbox"/> stehen teilweise	<input type="checkbox"/> stehen <b>nicht</b> zur Verfügung
------------------	---------------------------------	-------------------------------------------	------------------------------------------------------------

### Deckungsvorschlag: \_\_\_\_\_

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: \_\_\_\_\_ €

## **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Am Krebsbach 21, Flurstück-Nr. 8503, ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen geplant.

Das Grundstück befindet sich im Umgriff des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Oberwiesen II“.

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Abweichung zur

- Überschreitung der Baulinie mit dem Dachvorsprung an der südöstlichen Gebäudeecke um ca. 30 cm

beantragt.

Nach den einschlägigen Vorschriften der Landesbauordnung kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans abgewichen werden, wenn die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Nach Auffassung der Verwaltung ist die Überschreitung der Baulinie mit dem Dachvorsprung eine vertretbare Abweichung, da es sich nur um eine geringfügige Abweichung handelt und es zu keiner Beeinträchtigung anderer Eigentümer kommt.

Es werden also keine nachbarschaftlichen Belange berührt.

Die Baurechtsbehörde Mössingen hat ebenfalls die Zustimmung zu der genannten Abweichung signalisiert.

Zudem wurde beantragt, dass auch die Garage in den Planungen die Baulinie überschreiten würde. Da es hierbei in den öffentlichen Verkehrsraum hineingeht und die Garage ggf. eine Sichtbehinderung darstellen könnte, wird von der Zustimmung zu dieser Abweichung von Seiten der Verwaltung abgeraten. Eine Umplanung wäre hierbei möglich. Die Garage steht in den Planungen senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur Kurve hin wird der Abstand von 5 Metern nicht gehalten. Wenn die Planungen um 3 Meter in das Grundstück rein rücken würde, wäre die Garage genehmigungsfähig.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

## **Anlagen:**

Auszüge an:

I

II

III

IV

V

**Notizen:**