

Az.: 022.3
Amt: Hauptamt
Sachbearbeiterin: Frau Axtmann
Datum: 12.02.2019

Vorlage 10/2019 - ö
zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates am 25.02.2019

TOP 6 Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses, OT Schielberg (Frauenalb), Im Wiesengrund, Flst. Nr. 1108

Sachverhalt:

Das Grundstück Flurstück Nr. 1108 liegt im Ortsteil Frauenalb an der Straße „Im Wiesengrund“. Unterschiedlicher Auffassung, ob es sich um einen Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan nach § 34 BauGB oder um Außenbereich nach § 35 BauGB handelt, sind Gemeinde und Baurechtsbehörde.

Die Gemeinde Marxzell beurteilt das Grundstück nach § 34 BauGB.

Gemäß § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB unterliegt weiteren Einschränkungen in Bezug auf die Nutzung des geplanten Gebäudes und der Beeinträchtigung öffentlicher Belange (z.B. Erhaltung von Schutzgebieten).

Geklärt werden, ob dies nun nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen ist, kann das Vorhaben nur durch die gestellte Bauvoranfrage.

Diese bezieht sich auf die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem ca. 1600m² großen Grundstück mit einer Grundfläche von 168,14 m² und einer Geschossfläche von 401 m². Das Baufenster wird außerhalb betreffender Schutzgebiete liegen.

Der Ortschaftsratsrat Schielberg hat in seiner Sitzung vom 23. Januar 2019 über die Bauvoranfrage beraten. Das Gremium befürwortet diese und empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung.

Beschlussvorschlag

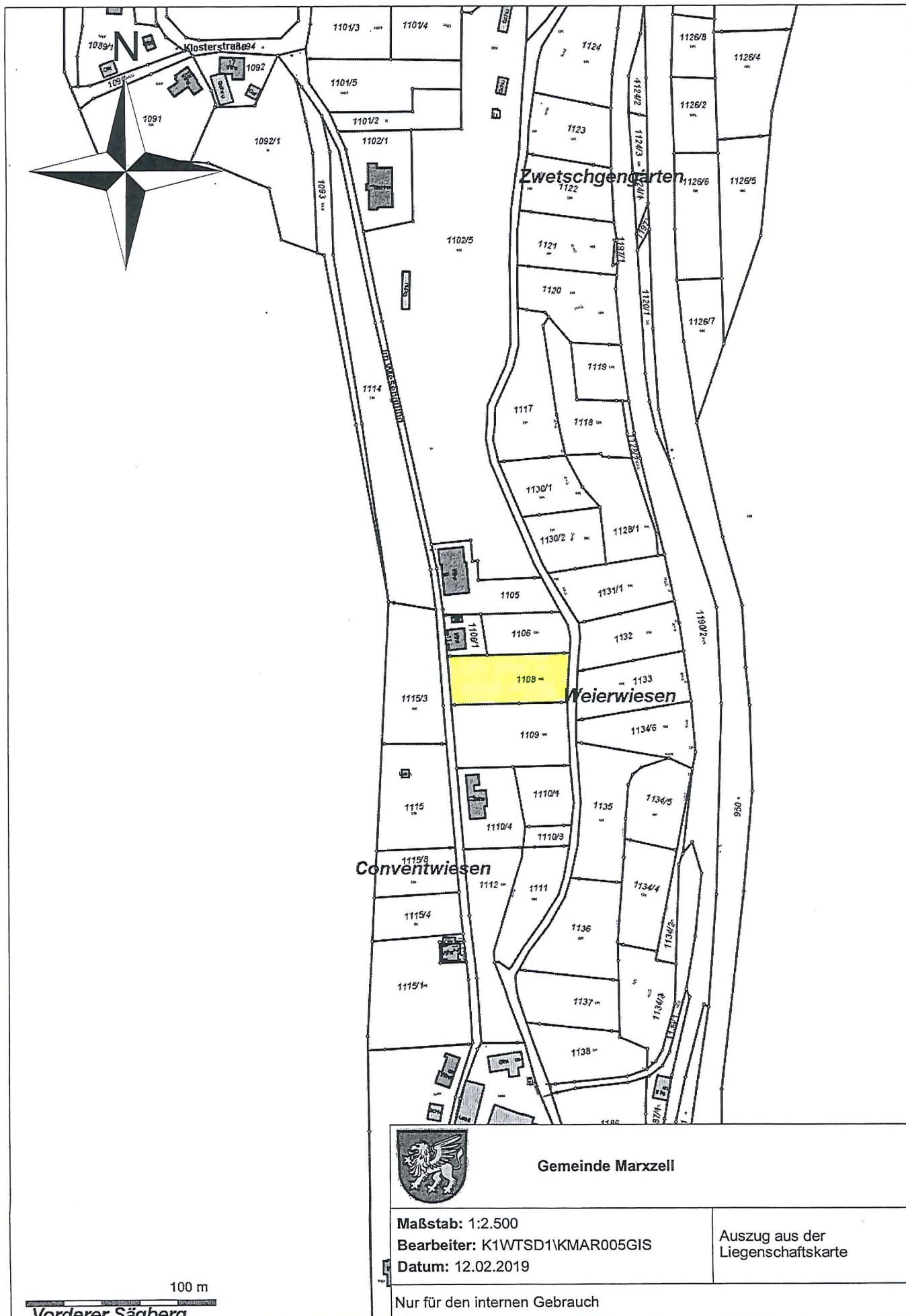
Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.

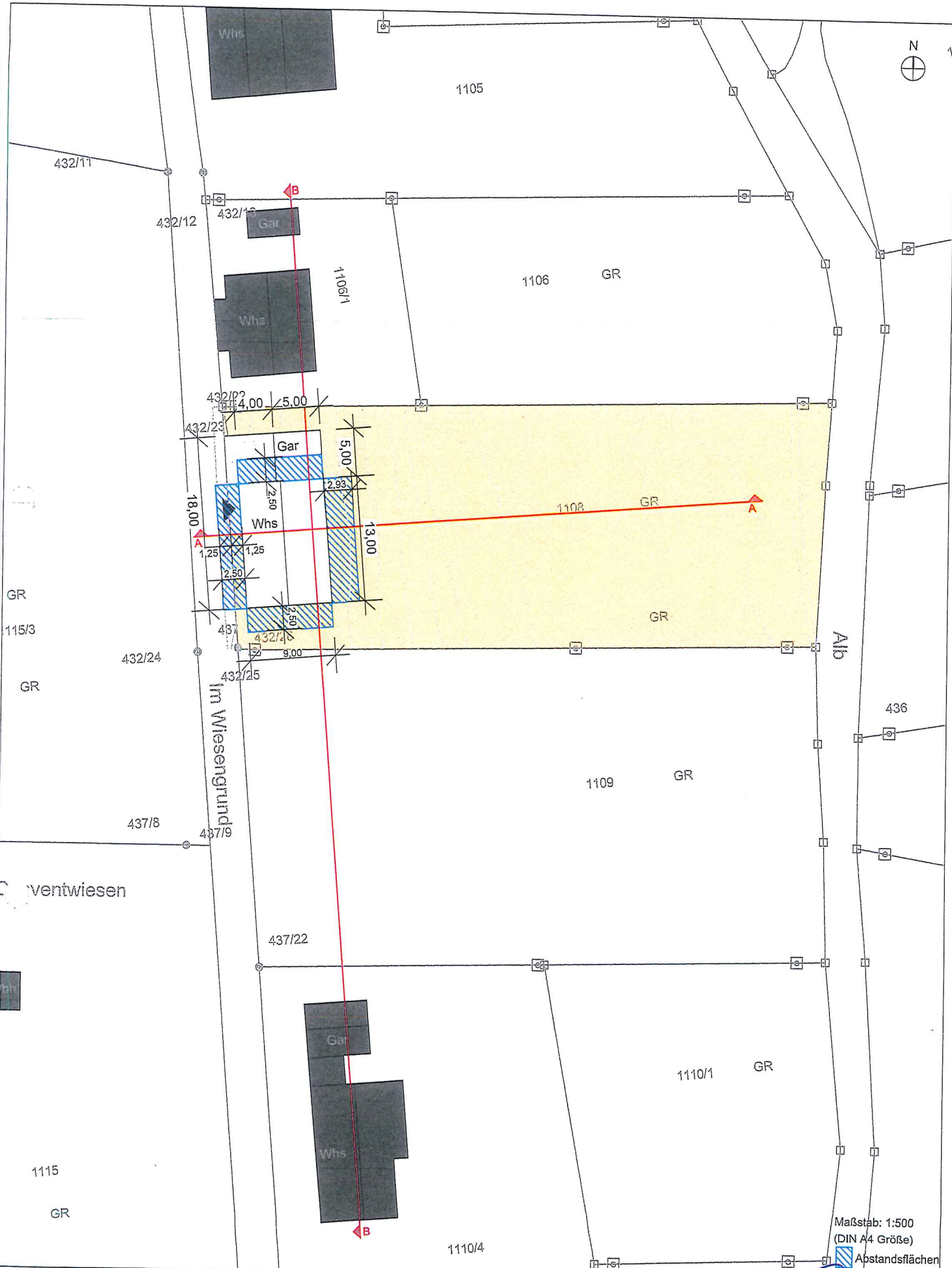


Sabrina Eisele
Bürgermeisterin



Nastassia Di Mauro
Hauptamtsleiterin





Bauvorhaben:
Neubau Einfamilienhaus
im Wiesengrund, Marxzell
Ortsteil Frauenalb
Grundstück 1108

ROMANOWSKI ARCHITEKTEN GMBH

Grünhutstr. 6 - 76187 Karlsruhe
Fax: + 49 (0) 721 - 981934 - 33

Lageplan Entwurf

Plannummer:
01

erstellt: Wendeler

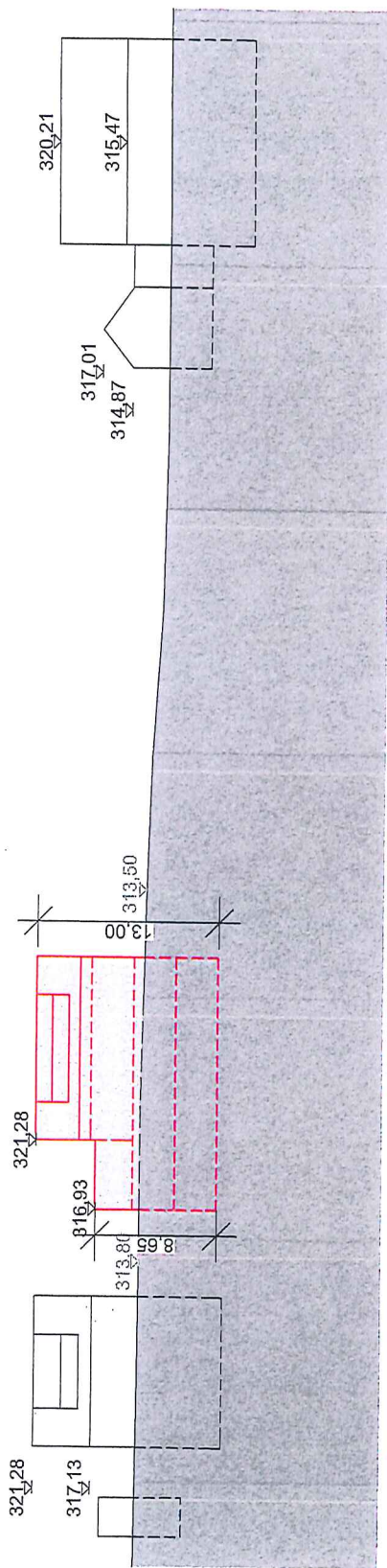
geprüft: *[Signature]*
Dipl. Ing. Achim Romanowski

Datum: 19.12.2018

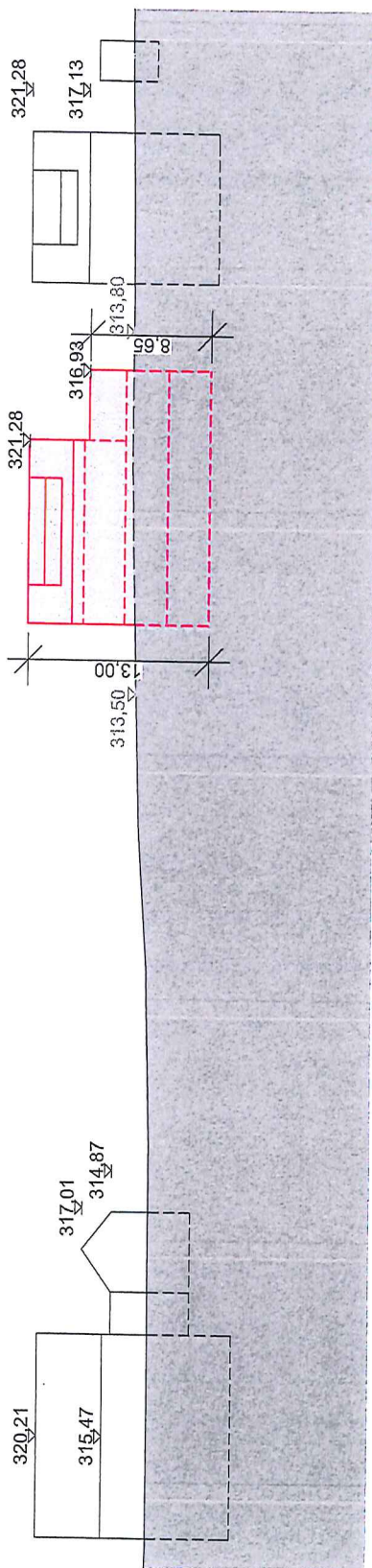
Auftraggeber:

Maßstab: 1:500
(DIN A4 Größe)

[Blue hatched box] Abstandsflächen



Ansicht West



Ansicht Ost

Alle Höhen NHN

Bauvorhaben:
Neubau Einfamilienhaus
Im Wiesengrund, Marxzell
Ortsteil Frauenalb
Grundstück 1108

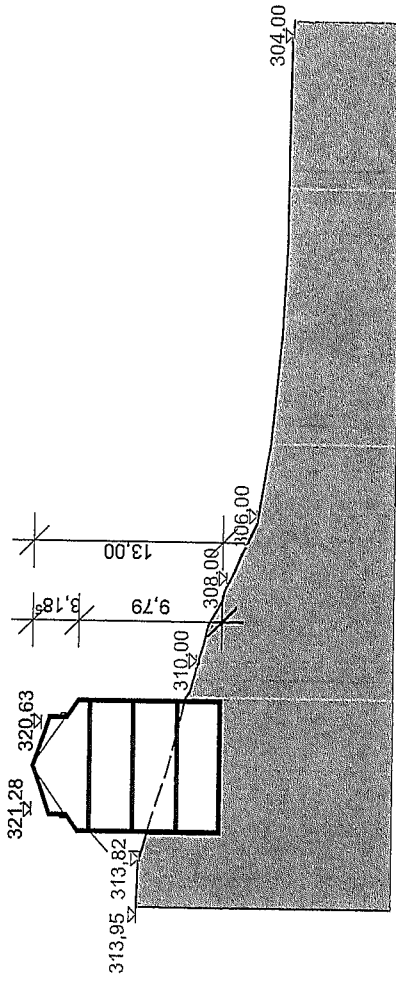
**ROMANOWSKI
ARCHITEKTEN GMBH**

Grünhutstr. 6 - 76187 Karlsruhe
Fax: + 49 (0) 721 - 981934 - 33

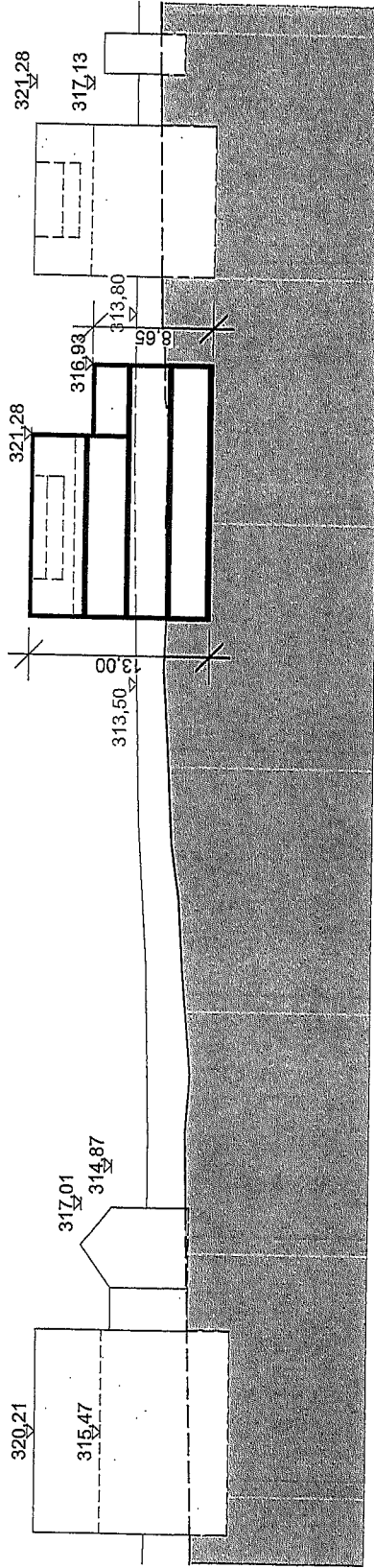
Ansichten Entwurf
Plannummer:
02

erstellt: Wendeler
geprüft: *Andreas Romanowski*
Dipl. Ing. Adam Romanowski
Datum: 19.12.2018

Auftraggeber:



Schnitt A - A



Schnitt B - B

Alle Höhen NHN
Alle Höhen OKFF

Bauvorhaben:
Neubau Einfamilienhaus
Im Wiesengrund, Marxzell
Ortsteil Frauenalb
Grundstück 1108

**ROMANOWSKI
ARCHITEKTEN GMBH**

Grünhutstr. 6 - 76187 Karlsruhe
Fax: + 49 (0) 721 - 981934 - 33

Schnitte Entwurf
Plannummer:
03

erstellt: Wendeler
geprüft: *[Signature]*
Dipl. Ing. Achim Romanowski
Datum: 19.12.2018

Auftraggeber: