

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

Vorlage 11/2019 - ö  
zur öffentlichen Sitzung  
des Gemeinderates am 25.02.2019

TOP 7 Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses, OT Schielberg (Frauenalb), Im Wiesengrund, Flst. Nr. 1109

Sachverhalt:

Diese Bauvoranfrage betrifft eine entsprechende Sachlage wie TOP 6.

Das Grundstück Flurstück Nr. 1109 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 Marzell 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).

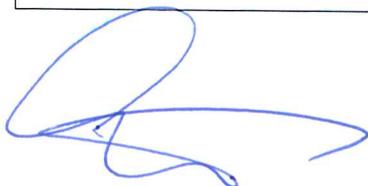
Geklärt werden, ob dies nun nach § 34 oder § 35 BauGB zu beurteilen ist, kann das Vorhaben nur durch die gestellte Bauvoranfrage.

Diese bezieht sich auf die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem ca. 2000m<sup>2</sup> großen Grundstück mit einer Grundfläche von 193,38 m<sup>2</sup> und einer Geschossfläche von 428 m<sup>2</sup>. 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

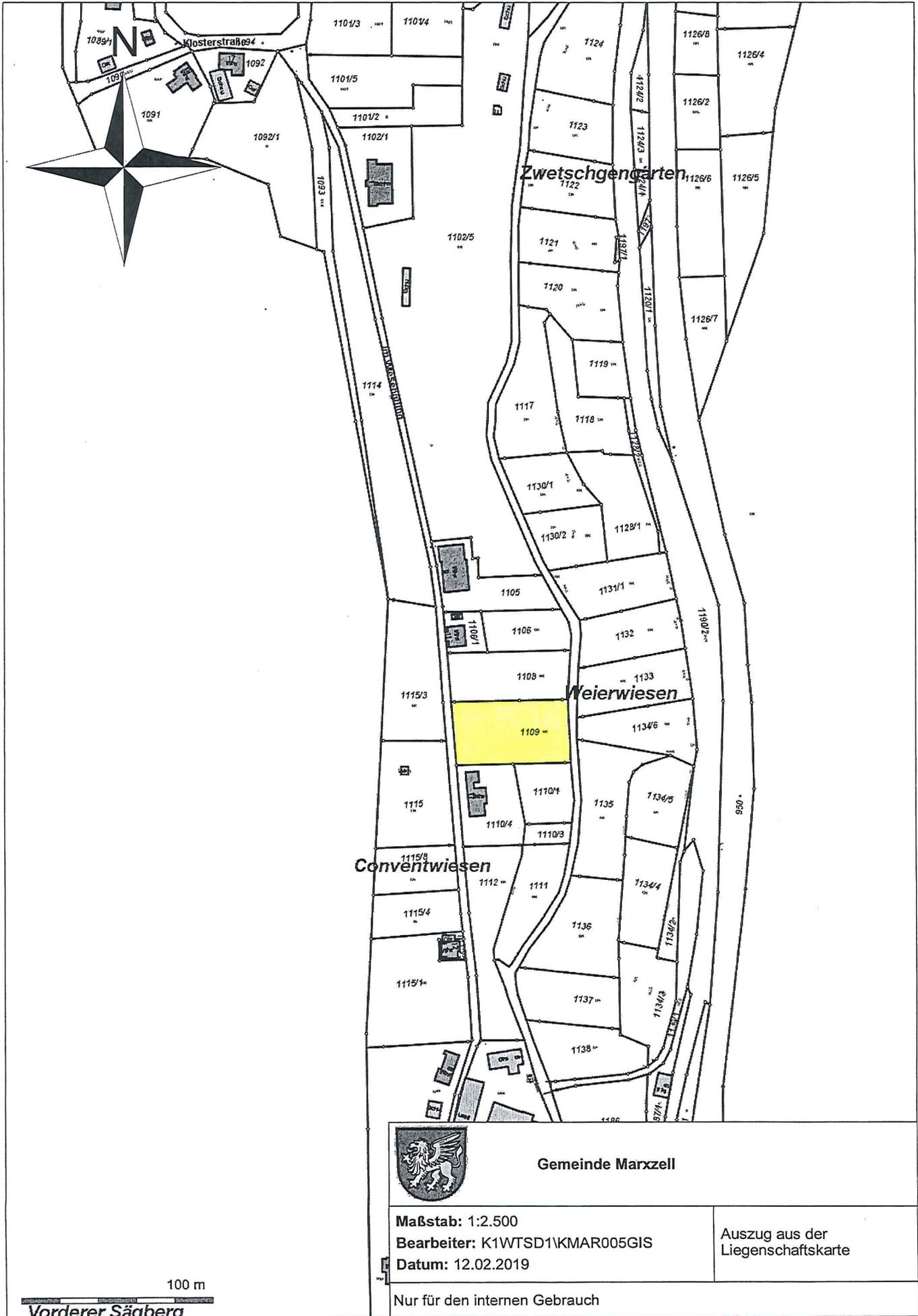
Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen.



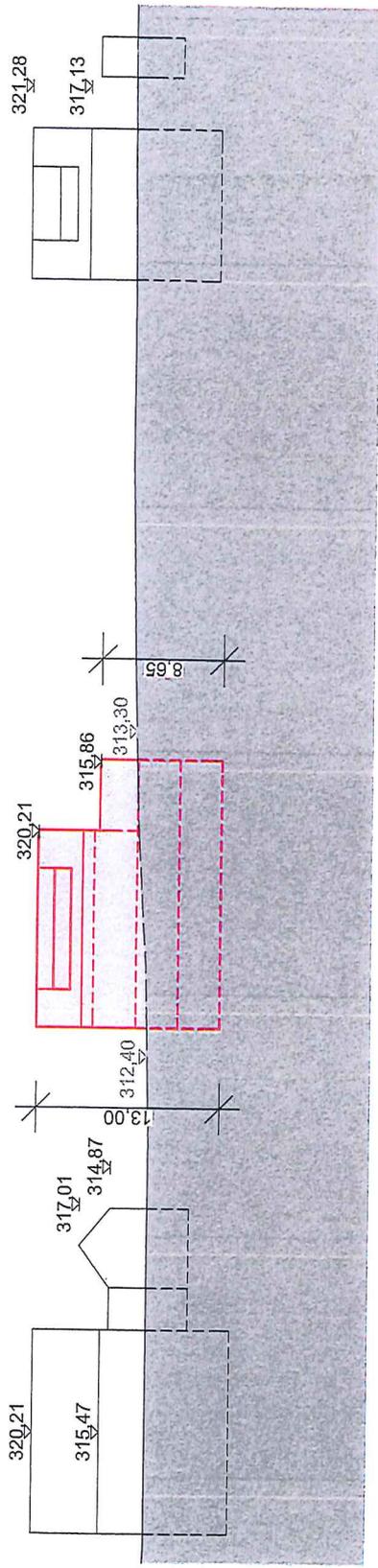
Sabrina Eisele  
Bürgermeisterin



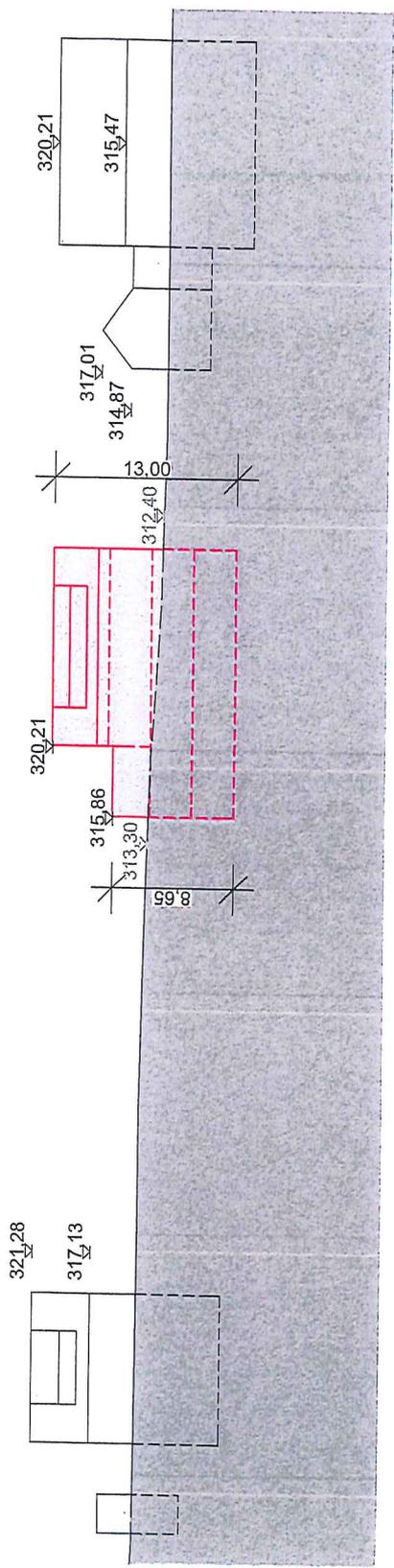
Nastassia Di Mauro  
Hauptamtsleiterin







Ansicht West



Ansicht Ost

Alle Höhen NHN

Bauvorhaben:  
 Neubau Einfamilienhaus  
 Im Wiesengrund, Marxzell  
 Ortsteil Frauenalb  
 Grundstück 1109

**ROMANOWSKI**  
**ARCHITEKTEN GMBH**

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

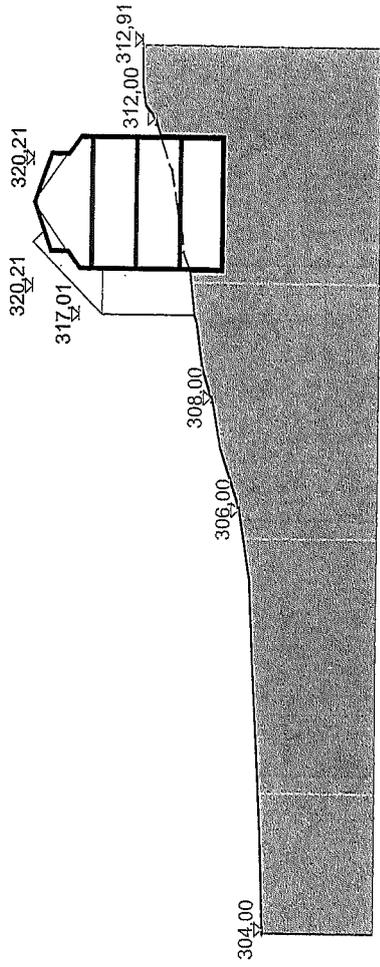
erstellt: Wendeler  
 Datum: 19.12.2018

Ansichten Entwurf  
 Plannummer:  
 02

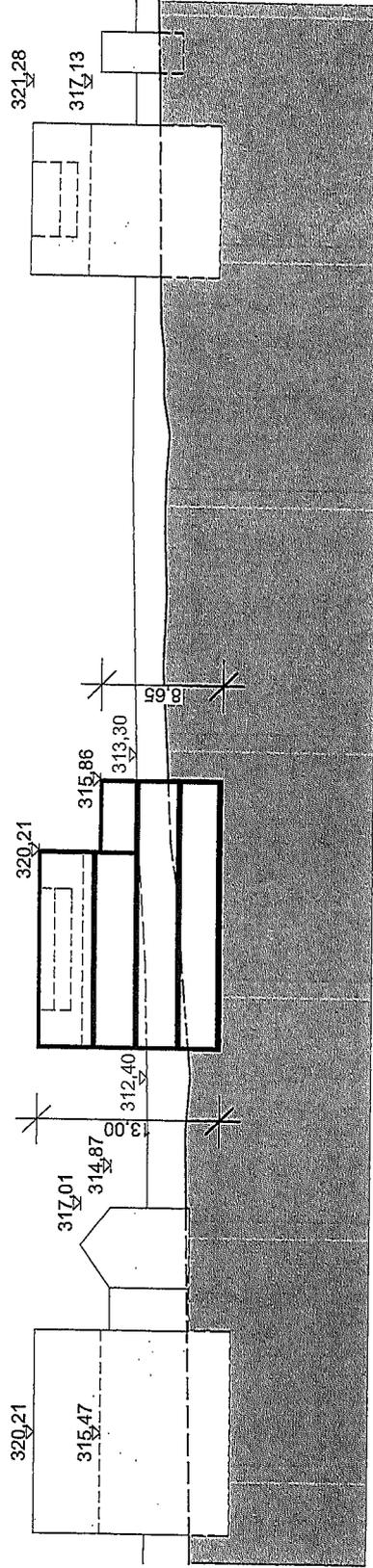
geprüft:  
*A. Romanowski*  
 Dipl. Ing. Achim Romanowski

Maßstab: 1:500  
 (DIN A4 Größe)

Auftraggeber:



Schnitt A - A



Schnitt B - B

Alle Höhen NHN  
Alle Höhen OKFF

Bauvorhaben:  
Neubau Einfamilienhaus  
Im Wiesengrund, Marxzell  
Ortsteil Frauenalb  
Grundstück 1109

**ROMANOWSKI**  
**ARCHITEKTEN GMBH**

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

Schnitte Entwurf  
Plannummer:  
03

erstellt: Wendeler  
geprüft:  
Dipl. Ing. Achim Romanowski  
Datum: 19.12.2018

Auftraggeber:

*Achim Romanowski*

Maßstab: 1:500  
(DIN A4 Größe)