Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste
Az.: 022.31; 025.3210
Sachbearbeiter/in Frau Groß
Datum: 30.08.2024

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 41/2024 – zur Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 17. September 2024

TOP-Nr.: 4

Sachstand zu den eingereichten Bauvorhaben vor und während der Sommerpause

Bauantrag: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Pfaffenrot, zur Fuchssteige 9, FlstNr. 3175*
Terrassenneubau und Antrag auf Abweichungen vom B-Plan, Abgrabungen im Gartenbereich mit Errichten von Stützmauern sowie Erdaufschüttung einzelner Ebenen

- Das Gemeindliche Einvernehmen wurde versagt (Beschluss BA 14.05.2024)
- Das LRA hat den Antrag abschließend geprüft und sieht diesen derzeit voraussichtlich nicht genehmigungsfähig, da dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Im Einzelnen:
    - Das geplante BVH kann nur im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Die entsprechenden Unterlagen sind einzureichen
    - Die Baukosten sind zu benennen.
    - Die eingereichten Unterlagen sind nicht aussagekräftig.
        - Bauplanungsrechtliche Vorgaben aus dem maßgebenden B-Plan mit Änderungen sind in den Plänen zu ergänzen; es ist zu prüfen, ob die großflächige Glasüberdachung der Terrasse das Baufenster einhält.
        - Die Einhaltung der GRZ ist durch Nachreichen des schriftlichen Teils des Lageplans nachzuweisen.
        - Die Geländeverläufe und Höhen der Stützmauern in den Planungsunterlagen sind nicht nachvollziehbar dargestellt bzw. beschriftet.
    - Da die Planunterlagen derzeit keine abschließende Prüfung der Abstandsflächen zulassen, ist davon auszugehen, dass die Vorgaben der §§5-6 LBO teilweise nicht eingehalten werden.

Eine Mitteilung seitens des LRA, wie hier weiter verfahren wird, steht noch aus.

Bauantrag: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Pfaffenrot, Pforzheimer Str. 42, Flst. Nr. 311*
Dachsanierung Carl-Benz-Halle, Aufständerungssystem Pultdach, PV-Anlage

- Das Gemeindliche Einvernehmen wurde erteilt (Beschluss BA 24.06.2024)
- Das LRA hat den Antrag abschließend geprüft und die Baugenehmigung ohne Baufreigabe erteilt.

Bauvoranfrage: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Pfaffenrot, Kirchweg 5, FlstNr. 87*
Anfrage, ob eine Bebauung im hinteren Bereich des Grundstücks möglich ist.

- Nach Rücksprache mit dem LRA ist hier seitens der Gemeinde keine Beratung im Gremium und kein Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Die Prüfung erfolgt durch die Baurechtsbehörde und die Denkmalschutzbehörde.
  Nach Abschluss der Prüfung erhalten wir eine entsprechende Rückmeldung.
- Aus städtebaulichen Gesichtspunkten Verweis an Ortschaftsrat Pfaffenrot

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Burbach, Pfarrstr. 7, FlstNr. 26*
Sanierung der historischen Stützmauer sowie Anstrich der Klappläden

- Nach Rücksprache mit dem LRA erfolgt die Prüfung durch die Denkmalschutzbehörde.
  Nach Abschluss der Prüfung erhalten wir eine entsprechende Rückmeldung.
- Der Antrag wurde zur Kenntnisnahme an den Ortsvorsteher Jürgen Mäurer gesandt, welcher seine Zustimmung erteilte.

Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Burbach, Pfarrstr. 6,*
Errichtung einer Photovoltaikanlage

- Das LRA erteilt die denkmalschutzrechtliche Genehmigung mit Nebenbestimmungen.

Bauvoranfrage: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Burbach, Völkersbacher Str. 15, FlstNr. 146/1, 152*
Umnutzung eines bestehenden Nebengebäudes in Wohnraum

- Bereits im Mai 2023 lag diese Bauvoranfrage erstmalig vor. Sowohl im OR als auch im BA wurde das Einvernehmen der Gemeinde versagt.
- Am 29.04.2023 ging erneut diese Bauvoranfrage beim LRA ein und wurde seitens der Bauherren mit Schreiben vom 05.05.2024 zurückgezogen.

Bauantrag: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Burbach, Völkersbacher Str. 15, FlstNr. 146/1, 152*
Umnutzung eines bestehenden Nebengebäudes in Wohnraum

- Der Antrag ging am 10.05.2024 beim LRA ein.
- Das Gemeindliche Einvernehmen wurde versagt (auch seitens BA und OR bestand bereits bei den vorangegangenen Bauvoranfragen eine ablehnende Haltung).
- Das Gemeindliche Einvernehmen wurde versagt.

Bauantrag: auf dem *Anwesen Marxzell, OT Pfaffenrot, Lorenzstr. 14a, FlstNr. 2201/1*
Ausbau eines Dachgeschosses einer Zweifamilienwohnhaus-Doppelhaushälfte

- Der Antrag ging am 05.08.2024 beim LRA ein. Seitens des Bauherrn sind noch Unterlagen nachzureichen.
- Eine Beratung im OR ist für den 23.09.2024 vorgesehen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den o.g. durchgeführten Entscheidungen

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und Zentrale Dienste