

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 29.03.2021

Geschäftszeichen 632.6/2021-013

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 29.03.2021

BV 042/2021/1

Betreff: **Baugesuche  
89155 Erbach, Ziegeleistraße 21  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Bauvorbescheid)  
Befreiung vom Bebauungsplan**

Anlagen: Anlage 1: Lageplan

### **Beschlussvorschlag**

- Den beantragten Befreiungen hinsichtlich

- der Überschreitung der Baugrenze
- der Dachform (Flachdach)

wird zugestimmt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja  nein

---

## 2. Sachdarstellung

Der Bauherr hat am 24.03.2021 die fehlenden Unterlagen nachgereicht. Der Lageplan ist als Anlage 1 beigelegt.

Wie dem Lageplan zu entnehmen ist, überschreitet der geplante Neubau die östliche Baugrenze nur im cm-Bereich. Die nördliche Baugrenze wird sowohl mit dem Wohnhaus als auch mit der Garage jeweils mit dem nord-östlichen Gebäudeeck überschritten. Wobei anzumerken ist, dass sich die Ausrichtung des Hauses an der Jahnstraße orientiert und die im Bebauungsplan festgelegte Baugrenze im Bereich Jahnstraße/Ziegeleistraße für das Grundstück sehr ungünstig festgelegt wurde.

Nachdem durch den geplanten Neubau die Sichtverhältnisse im Bereich Jahnstraße/Ziegeleistraße nicht beeinträchtigt werden, ist aus städtebaulicher Sicht gegen die Überschreitung der Baugrenze - wie im Lageplan dargestellt - nichts einzuwenden.