

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 26.10.2021

Geschäftszeichen 632.6 / 2021-037-1

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 08.11.2021

BV 146/2021

Betreff: **Baugesuche**
Erbach, Ersingen, Dellmensinger Straße 18/2, Flst. 28/1
- Abbruch einer bestehenden Scheune
- Neubau einer Betriebsleiterwohnung
- Änderung der Dachneigung des bestehenden Stallgebäudes
Befreiungen

Anlagen: Anlage 0: Übersichtsplan
Anlage 01: Lagplan
Anlage 02: Abstandsflächenplan
Anlage 03: UG
Anlage 04: EG
Anlage 05: OG
Anlage 06: DG
Anlage 07: Schnitt
Anlage 08: Ansicht Nord
Anlage 09: Ansicht West
Anlage 10: Ansicht Süd
Anlage 11: Ansicht Ost

Beschlussvorschlag

1. Der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan „Dellmensinger Steig“
– Überschreitung der Baugrenze um 50 cm bis 80 cm mit dem Neubau der Betriebsleiterwohnung -
wird zugestimmt.
2. Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Auf die Sitzungsvorlage BV 095/2021 wird verwiesen.

Ursprünglich haben die Bauherren beantragt mit dem Neubau des „Wohnhauses“ die Baugrenze um 3 m zu überschreiten. Der Technische Ausschuss hat dem Antrag am 05.07.2021 nicht zugestimmt.

Die Bauherren haben den Bauantrag überarbeitet und die „Betriebsleiterwohnung“ (Hinweis: der Bau eines Wohnhauses ist aus immissionsrechtlichen Gründen nicht möglich) so weit von der Dellmensingener Straße abgerückt, dass die Baugrenze nur noch um 50 cm bis 80 cm überschritten wird.

Die nun beantragte Überschreitung der Baugrenze ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar, insbesondere da der Bebauungsplan das Baugrundstück (Eckgrundstück) von zwei Seiten in seiner Bebaubarkeit erheblich einschränkt. Ein evtl. künftig geplanter Ausbau der Dellmensingener Straße wird durch die Überschreitung der Baugrenze nicht gefährdet.

Der Ortschaftsrat Ersingen hat am 27.10.2021 über die Tektur beraten. Das Beratungsergebnis wird an der Sitzung nachgereicht.

Dem Abbruch der Scheune sowie der Änderung der Dachneigung des Stallgebäudes wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.07.2021 das gemeindliche Einvernehmen erteilt.