

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 16.03.2023

Geschäftszeichen 632.6 / 2023-014

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 27.03.2023

BV 030/2023

Betreff: **Baugesuche  
Erbach, Großes Wert 12  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung  
Befreiung vom Bebauungsplan**

Anlagen: Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2: Übersichtsplan  
Anlage 3: EG  
Anlage 4: OG  
Anlage 5: Schnitte  
Anlage 6: Ansichten Nord, Ost  
Anlage 7: Ansichten Süd, West  
Anlage 8: Bebauungsplan "Donauwinkel" - Freizeitzentrumt

### **Beschlussvorschlag**

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

**Auswirkungen auf den Stellenplan:**

ja  nein

---

## 2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt den Abbruch des Bestandsgebäudes (Az.: 2023-015) und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung an gleicher Stelle.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 12.05.1980 bestandskräftigen Bebauungsplans „Donauwinkel“ – Freizeitzentrum.

Der Bebauungsplan weist im entsprechenden Baufeld ein SO Tennisplätze / Tennishalle aus. Das Bestandsgebäude wurde mit Baugenehmigung vom 12.03.1984 genehmigt und hat Bestandsschutz.

Nachdem das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht und sich eine Wohnbebauung auch nicht in die Eigenart des Baugebiets einfügt und sich in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens auch das Gewerbegebiet „Großes Wert“ befindet (Konfliktpotential hinsichtlich möglicher Immissionen), wird empfohlen, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.