

Beginn : 18:00 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Anwesenheit:

Technischer Ausschuss

| | |
|-----------|-----------|
| Lienen | Klaus |
| Pfeiffer | Karlheinz |
| Greul | Otto |
| Merkle | Markus |
| Nofer | Christa |
| Rappold | Hansjörg |
| Theis | Michael |
| Domke | Reinhard |
| Dr. Hahne | Stefan |
| Senk | |

zusätzlich

Ortsvorsteher

| | |
|-----------|---------|
| Lienen | Klaus |
| Bathelt | Dietmar |
| Schneider | Hermann |

Verwaltung

Bürgermeister Norbert Mai
Reimund Schwarz Stadtbaumeister
Marlene Schroeder Schriftführer

Zuhörer: 13

Presse: --

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.01.2015

Seite _____

Bürgermeister Mai begrüßt die Anwesenden zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.01.2015.

Er stellt fest, dass frist- und ordnungsgemäß eingeladen wurde. Auf Nachfrage bei den Mitgliedern des Technischen Ausschusses gibt es keine Einwände.

Seite _____

§ 1

Baugesuche

Vorlage 001 / 2015

Bekanntgabe - Kenntnisgabeverfahren

Bauvorhaben : **Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**

Bauort : **Bad Herrenalb, Bottenbergweg 26, Flst. 1652**

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben kurz anhand einer Powerpointpräsentation und stellt fest, dass es sich um ein Kenntnisgabeverfahren ohne Befreiungsantrag handelt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rennberg 2. Änderung“.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt das Bauvorhaben, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Bad Herrenalb, Bottenbergweg 26, Flst. 1652 zur Kenntnis.

Vorlage 002 / 2015

Bekanntgabe - Kenntnissgabeverfahren

Bauvorhaben : **Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport**

Bauort : **Bad Herrenalb, Bottenbergweg 28, Flst. 1654**

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben kurz anhand einer Powerpointpräsentation und stellt fest, dass es sich um ein Kenntnissgabeverfahren ohne Befreiungsantrag handelt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rennberg 2. Änderung“.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt das Bauvorhaben, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in Bad Herrenalb, Bottenbergweg 28, Flst. 1654 zur Kenntnis.

Vorlage 003 / 2015

Bekanntgabe - Kenntnisgabeverfahren

Bauvorhaben: Einfamilienhaus und Garage

Bauort: Bad Herrenalb, Waldteufelweg 6, Flst. 857/4

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben kurz anhand einer Powerpointpräsentation und stellt fest, dass es sich um ein Kenntnisgabeverfahren ohne Befreiungsantrag handelt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberes Gaistal“.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt das Bauvorhaben, Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Bad Herrenalb, Waldteufelweg 6, Flst. 857/4 zur Kenntnis.

Vorlage 004 / 2015

Bekanntgabe – Kenntnisgabeverfahren mit Befreiungen

Bauvorhaben : **Neubau Wohnhaus und Garage**

Bauort : **Bad Herrenalb, Gernsbacher Strasse 67, Flst. 87/3**

Herr Schwarz erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentatin und erklärt, dass insgesamt über 3 Befreiungen zu entscheiden ist. Er teilt auch mit, warum bei der Baugrenze bei diesem Baugrundstück einen Versatz aufweist, da dieser Grundstücksteil früher der Gernsbacher Straße zugeteilt war.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gernsbacher Straße / Schwimmbadstraße“.

Herr StR Theis teilt mit, dass sich seine Frage durch den Vortrag von Herrn Schwarz beantwortet hat und hat gegen die Befreiungen keine Einwendungen. Auch der geplanten Dachform kann er zustimmen.

Herr StR Pfeiffer bittet dem Bauherrn zu empfehlen, dass ein Garagentor mit automatischer Öffnung eingebracht werden soll, da es sich hier um eine gut frequentierte Straße handelt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt das Bauvorhaben, Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Bad Herrenalb, Gernsbacher Straße 67, Flst. 87/3 zur Kenntnis und stellt zu den beantragten Befreiungen einstimmig gemäß § 31 BauGB i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen her.

Vorlage 005 / 2015

Bauvorhaben – Kenntnisgabeverfahren mit Befreiung

Bauvorhaben : **Neubau Wohnhaus, Garage und Stellplatz**

Bauort : **Bad Herrenalb, Rennbachweg 14, Flst. 1573+1574**

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation. Bei dem Befreiungsantrag handelt es sich um die Überschreitung der Hüllkurve mit der geplanten Zwerchgiebelgaube. Herr Schwarz meint dazu, dass der Technische Ausschuss solch einer Befreiung in einer früheren Sitzung schon zugestimmt hatte.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rennberg 2. Änderung“.

Herr StR Domke freut sich, dass die Bebauung nun doch vorangeht. Ihn stört jedoch die im Bebauungsplan festgeschriebene Hüllkurve, durch die öfters über eine Befreiung abzustimmen ist. Er regt an, diese aus dem Bebauungsplan herauszunehmen. Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen funktionieren auch ohne Hüllkurve.

Herr Schwarz erinnert an die ursprünglich sehr eng gefassten Festsetzungen des Bebauungsplanes und teilt mit, dass man deshalb unter anderem die Baugrenzen erweitert habe. Eine Firsthöhe wurde in Bezug auf die Straßenhöhe festgesetzt, was zum größten Teil so funktioniert. Hauptsächlich gibt es jedoch noch Schwierigkeiten mit der talseitigen Wandhöhe talseitig, deshalb wurde die Hüllkurve im Bebauungsplan aufgenommen um auch für diesen Bereich mehr Möglichkeiten zu schaffen, vor allem bei einer Planung mit Gaupen.

Herr StR Theis sieht dies anders wie Herr StR Domke. Man habe die engen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes durch die Hüllkurve gelockert ohne den ursprünglich gewünschten Stil des Bebauungsplanes zu beeinträchtigen. Kleineren Befreiungen zuzustimmen, wären deshalb auch für ihn kein Problem.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt das Bauvorhaben, Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Stellplatz in Bad Herrenalb, Rennbachweg 14, Flst. 1573 und 1574 zur Kenntnis und stellt zu der beantragten Befreiung einstimmig gemäß § 31 BauGB i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen her.

Vorlage 006 / 2015

Bauantrag

Bauvorhaben: Anbau Abstellraum und Balkon

Bauort: Bad Herrenalb, Im Höfle 13, Flst. 770/3, 770/16 und 770/17

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation. Das Bauvorhaben liegt in unbeplanten Innenbereich, d.h. im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Frau StR Nofer meint, dass durch den geplanten Anbau das gesamte Gebäude eine Aufwertung erfährt.

Herr StR Theis bemerkt, dass der Gaisbach relativ nah am Bauvorhaben liegt, dies jedoch die Wasserrechtsbehörde zu prüfen hat.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zu dem Anbau eines Abstellraumes und eines Balkons in Bad Herrenalb, Im Höfle 13, Flst. 770/3, 770/16 und 770/17 einstimmig das Einvernehmen gemäß § 34 BauGB i.V. mit § 35 BauGB her.

Vorlage 007 / 2015

Bauantrag

Bauvorhaben: Errichten einer Werbeanlage

Bauort: Bad Herrenalb, Ettlinger Strasse 4, Flst 1283/1

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bleichweg / Ettlinger traße / Lindenweg“, der zu Werbeanlagen keine Festsetzungen vorgibt.

StR Theis möchte dieses Lebensmittelgeschäft in der Ettlinger Straße auf jeden Fall unterstützen und erhalten. Er fordert aber, eine Genehmigung des Bauvorhabens an die Dauer des Lebensmittelgeschäftes zu binden. Die Werbeanlagen am Ortseingang bei dem Areal von Penny und REWE wären seines Erachtens zu groß geraten und würden irre führen. Zurzeit wird bei den Ratsmitgliedern über eine Gestaltungssatzung diskutiert um eine einheitliche Linie zum Beispiel auch bei Werbeanlagen zu bekommen.

Str Domke schließt sich den Worten von Herrn StR Theis an. Das Lebensmittelgeschäft ist ein wichtiger Laden in der Ettlinger Straße, den man vom Zentrum aus fußläufig erreichen kann. Für solche Einzelhandels Geschäfte ist Werbung notwendig. Für seine Begriffe zeigt gerade dieser Laden nach außen keinerlei Werbewirksamkeit. Man sollte deshalb den Betreiber auch auffordern, seine Schaufenster etwas ansprechender zu gestalten. Dies auch im Hinblick auf die geplante Gartenschau.

StR Nofer findet eine zeitliche Begrenzung der geplanten Werbeanlage schlecht. Auch für einen späteren Nachfolger ist Werbung sehr wichtig. –wer nicht wirbt, stirbt- .

Herr BM Mai meint, dass wir die Stadt nicht verschandeln dürfen. Bei Aufgabe des Ladens würde die Werbeeinrichtung dort stören, sofern dort Wohnungen entstehen werden. Deshalb sollte man die Werbeanlage auf die Dauer des Bestandes des Lebensmittel Ladens beschränken. Im Übrigen schließt er sich den Herren StR Domke und Theis an bezüglich einer Gestaltungssatzung für die Stadt.

Herr StR Domke fordert, die Ausarbeitung einer Gestaltungssatzung in Angriff zu nehmen und umzusetzen und nicht immer nur darüber zu reden. Zum Beispiel könnte man sehr zeitnah mit den Ladenbesitzern in der Kurpromenade dieses Thema in Angriff nehmen und dort im Zusammenhang mit der Gartenschau eine einheitliche Werbung festlegen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zu der Errichtung einer Werbeanlage in Bad Herrenalb, Ettlinger Straße 4, Flst. 1283/1 einstimmig gemäß § 30 BauGB i.V. mit § 36 BauGB unter der Maßgabe das Einvernehmen her, dass die Dauer der Werbeanlage an die Dauer des Bestehens des Lebensmittelgeschäftes gebunden ist.

Vorlage 008/ 2015

Formlose Anfrage

Bauvorhaben:

Beauty- und Wellnessfarm

Bauort:

Bad Herrenalb, Akademieweg 6 / Lindenweg 18, Flst. 661/1 u.a.

Herr Schwarz erläutert die formlose Anfrage anhand eines Übersichtsplanes des gesamten Anwesen zwischen dem Akademieweg 6 und Lindenweg 18.

Bei dieser Anfrage geht es um die Änderung von Wohnnutzung in eine Wellness- und Schönheitsfarm. Dafür soll das vorhandene Gebäude umgenutzt werden und im Bereich des Lindenweges ein weiteres Gebäude neu errichtet werden. Dazu liegt aber zurzeit noch keine Planung vor.

Die Festsetzungen der Bebauungspläne in deren Geltungsbereich das gesamte Anwesen liegt, lässt Nutzung für gesundheitliche und sportliche Nutzung zu.

Herr StR Rappold merkt an, dass der Investor ca. 10 Suiten plant. Er hat gegen das Vorhaben keine Einwendungen, erinnert jedoch daran, dass eine frühere Bauvoranfrage im Bereich des Lindenweges gewaltig über die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinausgeschossen ist. Er kann sich bei einer künftigen Bauvoranfrage geringfügige Überschreitungen vorstellen, jedoch nicht mehr in den damals vorgelegten Ausmaßen.

Herr BM Mai stimmt den Bedenken von Herrn StR Rappold zu. Er meint die geplante Nutzung sei in Ordnung jedoch nur im Rahmen der Festsetzungen der Bebauungspläne „Äußere Ochsenäcker 2. Änderung“ und „Bleichweg / Ettlinger Straße / Bleichweg 1. Änderung“.

Herr StR Domke bemerkt, dass bei einer weiteren Bauvoranfrage sicherlich eine Änderung des oder der Bebauungspläne erforderlich wird. Er weist schon jetzt darauf hin, dass Kosten für Bebauungsplanänderungen durch den Verursacher zu tragen sind. Er würde solch ein Vorhaben weniger in den Wellness-Bereich einordnen, eher in ein Hotel mit Spa-Bereich und warnt davor dann später ein Hotel mit Kegelbahn und ähnlichem zu haben.

Herr StR Theis kann sich eine Art Wellness- und Schönheitsfarm als Nutzungsart vorstellen, gibt jedoch zu Bedenken, dass sowohl der Akademieweg als auch der Lindenweg für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen völlig ungeeignet ist. Dies sollte in jedem Fall auch dem Antragsteller klargemacht werden. Egal was geplant wird, die Festsetzungen der Bebauungspläne sind einzuhalten.

StR Merkle findet es gut, dass überhaupt Investoren Interesse an Bad Herrenalb zeigen. Für weitere Entscheidungen sind jedoch ausführliche Planunterlagen erforderlich. Deshalb sollte der Antragsteller aufgefordert werden. Die Vorgaben dazu geben die Festsetzungen der Bebauungspläne her.

StR Domke schließt sich bezüglich der Verkehrssituation den Äußerungen von StR Theis an und fordert mindestens 2,0 Stellplätze in Bezug auf geplante Suiten und bemerkt, dass auch die Anzahl der Bediensteten eine Rolle spielen wird. Die heute vorgegebenen ca. Stellplätze und Garagen sind daher sicherlich zu wenig, zumal die Einrichtung von Stellplätzen im Bereich des Akademieweges schwierig werden dürfte.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.01.2015

Seite _____

Abschließend empfiehlt Herr BM Mai, dem Antragsteller mitzuteilen, dass zur Einrichtung einer Wellness-Farm eine Bauvoranfrage einzureichen ist, aus der hervorgeht, dass die Festsetzung der Bebauungspläne eingehalten werden.

Der Technische Ausschuss stimmt dem so zu.

Vorlage 009/ 2015

Bauantrag

Bauvorhaben: Aufstockung des Wohnhauses um ein Stockwerk

Bauort: Bad Herrenalb, Am Mayenberg 7, Flst. 680/5

Einleitend teilt Herr BM Mai mit, dass das Bauvorhaben schon früher in Sitzungen behandelt wurde und erteilt das Wort an Herrn Schwarz, damit diese erläutert warum heute wieder darüber beraten werden soll.

Herr Schwarz erklärt, dass das bestehende Wohnhaus heute ein Walmdach und talseitige zwei Vollgeschosse hat. Daneben steht ein Wohnhaus, das talseitig 3 Geschosse vorweist. Es gab Anfang 2014 einen Antrag, das bestehende Wohnhaus um ein Geschoss aufzustocken und darüber ein Satteldach anzubringen. Die Meinung der Ratsmitglieder damals war, eine Erhöhung durch einen Kniestock mit einem darüberliegenden Walmdach zuzulassen und hat daher den damaligen Antrag nicht befürwortet. Nach Gesprächen mit der Bauherrschaft und Vertretern des Landratsamtes sollte der Antrag abgeändert werden. Die Antragsteller haben dann einen Antrag mit einer Stockwerkserhöhung und darüberliegendem Flachdach vorgelegt. Diese Variante wurde im Technischen Ausschuss ebenfalls nicht befürwortet.

Für den Bereich Am Mayenberg gibt es einen alten Bebauungsplan aus dem Jahre 1959, der für die damals nicht bebauten Grundstücke entsprechende Baufenster vorsieht, jedoch keine eindeutige Aussage zu Dachformen macht. Aus diversen Planeinträgen sind sowohl Satteldächer als auch Walmdächer zu erkennen,

Herr StR Theis merkt an, dass es zu dem ersten Antrag mit Satteldach Anfang 2014 eine Ortsbesichtigung gab. Mehrheitlich konnte sich der Technische Ausschuss damals vorstellen, dass eine Erhöhung des Gebäudes durch einen Kniestock mit darüberliegendem Walmdach möglich wäre. Dies hatte man auch an den Antragsteller so weitergegeben. Eine Flachdachlösung sollte tabu sein, da diese Dachform in dem Bereich am Mayenberg stören würde. Er möchte dem Landratsamt den Hinweis geben, dass die städtebauliche Meinung des Technischen Ausschusses nicht so ohne weiteres außer Acht gelassen werden kann. Seiner Meinung nach kann man mit einer Lupe erkennen, dass im Bebauungsplan ein Walmdach eingetragen ist.

Frau StR Nofer sieht diesen Fall genau wie Herr StR Theis: eine Erhöhung durch ein Kniestockgeschoss mit einem Walmdach, wäre der richtige Weg. Durch die dort sehr schmale Straße würde die Erhöhung um ein komplettes Stockwerk mit darüberliegenden Satteldach oder Flachdach ein nicht typisches Stadtbild ergeben.

Herr StR Domke bemerkt, dass man mit diesem Bauvorhaben nun sehr viele Erfahrungen gesammelt habe. Der Technische Ausschuss hat eine Abstimmung zu machen; die Entscheidung trifft dann das Landratsamt. Die gewählten Mitglieder des technischen Ausschusses haben seiner Meinung nach nicht unbedingt ausreichende Fachkenntnisse um den maßgeblichen alten Bebauungsplan richtig zu beurteilen. Es ist seiner Meinung nach richtig, wenn Herr Schwarz alle Gebäude, die im Bebauungsplanbereich liegen zur Meinungsäuße-

Seite _____

rung heranzieht und manche dieser Gebäude haben zum Teil sogar mehr als 3 Vollgeschosse.

Herr StR Merkle merkt an, dass es richtig ist, dass im Bebauungsplanbereich auch Gebäude mit 3 bis 5 Geschossen stehen. Die Gebäude liegen alle am Hangbereich und treten deshalb teilweise immer höher in Erscheinung. Die Beurteilung anhand des Bebauungsplanes ist eine Sache, aber die Betrachtung aus städtebaulicher Sicht kann auch nicht außer Acht gelassen werden. Der Wunsch bestehende Gebäude zu erweitern ist legal, aber das Vorhaben sollte sich auch städtebaulich einfügen. Er kann sich vorstellen, einer Planung, wie sie Anfang 2014 vorgelegen hat zu befürworten.

Herr StR Theis zitiert nochmals die rechtliche Grundlage: Einfügen im Innenbereich bedeutet Orientierung an die nähere Umgebung. Also z.B. das Klinikgebäude heranzuziehen wäre nicht richtig. Beim Maß der baulichen Nutzung ist eine wahrnehmbare Erscheinung. Sicher ist das eine Gebäude höher als das andere, aber charakterlich sollte es zum Gesamtbild passen und keine Unruhe verursachen. Ein Flachdach ist nicht genehmigungsfähig. Der Technische Ausschuss hat ein Einvernehmen herzustellen, darüber kann sich das Landratsamt nicht hinwegsetzen, dann muss durch Regierungspräsidium entschieden werden.

Herr StR Domke gibt Herrn StR Theis zu bedenken, dass er z.B. bei TOP 003 einem Holzhaus im Oberen Gaistal zugestimmt hat, obwohl es in diesem Bebauungsplanbereich kein weiteres Holzhaus gibt. Er meint, dass das Landratsamt aufgrund der vorliegenden Fakten eine Entscheidung treffen muss.

Herr StR Kh. Pfeiffer möchte die Entscheidung sachlich aus städtebaulicher Sicht vornehmen. Die baurechtliche Entscheidung hat das Landratsamt zu treffen.

Herr StR Rappold kann die Diskussion nicht nachvollziehen, da seiner Meinung nach die Entscheidung vom Landratsamt zu treffen ist.

Frau StR Nofer merkt an, dass sie z.B. einem Bauvorhaben wie kürzlich im Bereich Kullenmühle nicht mehr zustimmen würde.

Herr BM Mai erklärt, dass die Entscheidung nicht aus der Hand gegeben werden sollte.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zu einer Aufstockung des bestehenden Wohngebäudes mit einem flach geneigten Satteldach auf dem Anwesen in Bad Herrenalb, Am Mayenbeg 7, Flst. 680/5 mit 6 Nein-Stimmen das Einvernehmen gemäß § 31 BuGB i.V. mit § 36 BauGB nicht her.

Vorlage 010 / 2015

Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Neubau Wohngebäude

Bauort: Bernbach, Mönchskopfstrasse 23, Flst. 1338/9

Herr Schwarz erläutert anhand einer Powerpointpräsentation den Wunsch des Antragstellers, dass auf dem Grundstück Flst. 1338/9 ein Baufenster zur Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen wird. Bei der Erstellung des Bebauungsplanes „Mönchskopfstraße“ war das Grundstück Flst. 1338/9 noch nicht von dem Gesamtanwesen Hotel Linde abgetrennt. Daher wurde im Bebauungsplan kein Baufenster vorgesehen.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat die Bauvoranfrage befürwortet.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zu der Bauvoranfrage Neubau eines Wohngebäudes in Bernbach-Althof, Mönchskopfstraße 23, Flst. 1338/9 ohne Diskussion gemäß § 31 BauGB i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen her.

Vorlage 011 / 2015

Bauantrag

Bauvorhaben: **Neubau Wohnhaus und Garage**

Bauort: **Neusatz, Uhlandstrasse 6, Flst. 9/5**

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation. Er merkt an, dass es aus Sicht der Verwaltung keinen ersichtlichen Grund gibt, durch das Gebäude, wie geplant, das Baufenster zu überschreiten und die Firstrichtung zu ändern. Die Verwaltung kann sich eine Befreiung, wie geplant dennoch vorstellen. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Uhlandstraße“ in Neusatz.

Der Ortschaftsrat Neusatz hat das Bauvorhaben mit der beantragten Befreiung mit einer knappen Mehrheit positiv entschieden.

Herr StR Theis merkt an, dass man sich bei der Erstellung des Bebauungsplanes früher sicherlich bezüglich des Baufensters aus städtebaulicher Sicht Gedanken gemacht hat. Hat jedoch gegen die Baufensterüberschreitung keine Einwendungen.

StR Domke findet im Allgemeinen die Bebauungspläne mit vorgegebenen Baufenstern als zu enge Vorgaben. Man hat früher sicherlich aus Gründen der städtebaulichen Ordnung das Baufenster längs zur Straße vorgegeben, aber in Bezug auf die Himmelsrichtungen und den Straßenverkehr sich über den Grundriss nicht nachgedacht. Bebauungspläne die lediglich eine Baulinie oder Baugrenzen vorgeben seien daher besser, als Bebauungspläne mit Baufenstern. Man sollte sich mit der Zeit überlegen ob alte Bebauungspläne dahingehend überarbeitet werden sollten.

Frau StR Nofer kann sich nicht erklären, warum früher das Baufenster entlang der Straße vorgegeben wurde. Sie spricht sich für die Befreiung der Baufensterüberschreitung aus.

StR Theis merkt an, dass wir schon aus finanzieller Sicht nicht alle Bebauungspläne neu überarbeiten können. Der Grundsatz aber ist, eine vom Ortschaftsrat gegebene Empfehlung zu übernehmen und stimmt daher dem Bauantrag zu.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage in Neusatz, Uhlandstraße 6, Flst. 9/5 gemäß § 31 BauGB i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen her.

Vorlage 012 / 2015

Bauantrag

Bauvorhaben :

Neubau Einfamilienhaus mit Garage

Bauort :

Rotensol, Ahornweg 18, Flst 519

Herr Schwarz erläutert das geplante Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation. Er bemerkt, dass das geplante Gebäude und die Garage in allen Bereichen den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Scheideichen II“ entsprechen, lediglich die Ziegelfarbe grau anstelle von rot oder rotbrauner Farbe ist zu befreien.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat zu dem Bauantrag und dem Befreiungsantrag die Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt ohne Diskussion zu dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und der Befreiung zur Ziegelfarbe grau gemäß § 31 BauGB i.V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen her.

Vorlage 013 / 2015

Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Änderung der Firstrichtung und Überschreitung des Baufensters

Bauort: Rotensol, Ahornweg, Flst. 513

Herr Schwarz erläutert anhand einer Powerpointpräsentation die eingereichte Bauvoranfrage. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Scheideichen“. Es ist beantragt, anstelle eines größeren Wohngebäudes, zwei kleinere Wohnhäuser zu errichten, wobei eines der beiden Gebäude das Baufenster überschreitet und beide Gebäude anstelle der Firstrichtung längs zur Straße den Giebel zur Straße ausrichten werden.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat zur Änderung der Firstrichtungen und Überschreitung des Baufensters die Zustimmung erteilt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt ohne Diskussion zu der Errichtung von zwei Wohngebäuden und den beantragten Befreiungen zur Baustreifenüberschreitung und Änderung der Firstrichtungen in Rotensol, Ahornweg 11 und 11/1, Flst. 513 gemäß § 31 BauGB i.V.mit § 36 BauGB das Einvernehmen her.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.01.2015

Seite _____

Zur Beurkundung

Bad Herrenalb, den 11.03.2015

Schriftführer

gez.
M.Schroeder
Stadtbauamt

Vorsitzender

gez.
Norbert Mai
Bürgermeister

Technischer Ausschuss