



GEMEINDE
K Ü R N B A C H

SITZUNGSVORLAGE

Nr.75 /2023
27.06.2023
Az: 632.61
Bearbeiter: C. Ohnheiser

T O P Nr. 10
Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport
Am Alsberg 1, FlstNr. 11025

Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Ansichten

Status: öffentlich nichtöffentlich

Gremium: Gemeinderat
 Technischer Ausschuss
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck: Beschluss Vorberatung Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt den Befreiungen

1. *Überschreitung des Baufensters durch den Balkon*
 2. *Außereinheit der Wärmepumpe Platzierung an Straßenseite*
- zuzustimmen.

II. Sachstandsbericht

Am 28.04.2023 ging der Bauantrag „*Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport*“ im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bei der Gemeinde ein. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsberereichs des Bebauungsplans „Quartier Alsberg“. Für das o.g. Bauvorhaben wird ein Antrag auf Befreiung von der Planfestsetzung gestellt:

Folgende Befreiungen werden beantragt:

3. *Überschreitung des Baufensters durch den Balkon*
4. *Außereinheit der Wärmepumpe Platzierung an Straßenseite*

Begründet wird der Antrag zur ersten Befreiung mit dem Wunsch einer besseren Nutzbarkeit des Balkons. Dieser wurde auf 2,50 m Tiefe und 6,00 m Breite vergrößert. Der Bebauungsplan sieht für Balkone unter „Teil A - 1: Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 1.3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen“ folgende Regelung vor: „...*Erker ohne eigene Abstandsflächen sowie Balkone dürfen die Baugrenzen auf einer Breite von 5,0 m, jedoch max. 1/3 der Fassadenbreite, um maximal 1,5 m überschreiten...*“ Somit wären das eine Überschreitung der Regelung um zusätzliche 1,00m in der Breite und 1,00 m in der Tiefe.

Die zweite Befreiung wird damit begründet, dass die Platzierung der Außereinheit der Wärmepumpe an der Straßenseite einen höchstmöglichen Abstand zu sämtlichen Nachbarn gewährleistet und nach Meinung der Bauherren die Platzierung an dieser Stelle am sinnvollste sei. Der Bebauungsplan regelt

dies in „Teil A - 1: Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen“ folgendermaßen: *„...sowie für Nebenanlagen für erneuerbare Energien nach § 14 Abs. 2 BauNVO. Solche unterirdischen Nebenanlagen sind allgemein zulässig. Oberirdische Wärmetauscher dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der seitlichen oder rückwärtigen Gebäudefassade angebracht werden.“*

Die Planungen müssen sich grundsätzlich am Bebauungsplan orientieren. Allerdings sind die beantragten Befreiungen aus Sicht der Verwaltung vertretbar und es wird empfohlen diesen zuzustimmen.