Stadt Besigheim

Vorlage Nr. 180/2022/1
14.09.2022
Verfasser/in: Frau Meyer
III/jm

Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

Bauort: Sachsenheimer Weg 1, Flst. 5733/16, Besigheim

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	27.09.2022	Beschlussfassung	öffentlich

Bauherren: Nicolei Frieß und Janina Günther, 71642 Ludwigsburg

Historie:
Im Jahr 1961/1962 wurde das Grundstück Sachsenheimer Weg 3 mit einem Wohnhaus auf der südöstlichen Seite bebaut. Nördlich des Grundstücks verlief eine Senke in Richtung Steinbach, die wenig später mit Erdaushub aufgefüllt wurde. Dieses Gelände befand sich im Eigentum der Stadt. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Sachsenheimer Steige, Löchgauer Straße im Jahr 1980 wurde das aufgefüllte Gelände planerisch geordnet und die Fläche zwischen der Schäuberstraße und den Grundstücken entlang des Sachsenheimer Weges an die Anwohner veräußert. Dadurch erlangte das Grundstück Sachsenheimer Weg 3 eine Größe von ca. 840 m².

Das Gesamtgrundstück liegt innerhalb von zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen. Der südöstliche Teil des Grundstücks befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sachsenheimer Steige – Löchgauer Straße“ und der nordwestliche Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplans „4. Änderung Sachsenheimer Steige – Löchgauer Straße“.

Im Jahr 1997 wurde bereits eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstücks Sachsenheimer Weg 1 mit einem Einfamilienwohnhaus gestellt. Aus dem Bauvorbescheid geht hervor, dass die Art und Weise der Bebauung nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Sachsenheimer Steige – Löchgauer Straße“ auszurichten ist. Eine Bebauung erfolgte damals nicht.

Das Gesamtgrundstück wurde aktuell in zwei neue Grundstücke geteilt. Auf dem Grundstück Sachsenheimer Weg 1 mit einer Fläche von 339 cm² planen die Bauherren den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Entsprechend des bereits erteilten Bauvorbescheids erfolgt die Beurteilung des Vorhabens nach dem Bebauungsplan „Sachsenheimer Steige – Löchgauer Straße“ nebst Anbauvorschriften.

Die Baugesuchsplanung liegt als Anlage 1 bei.

Die Errichtung des Gebäudes erfolgt im südöstlichen Teil des Grundstücks. Die Planung zeigt, dass sich das geplante Wohnhaus sowohl in der Anordnung auf dem Grundstück als auch in der Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die Planung wurde bereits mehrfach im Rahmen der Sprechstunde der Kreisbaumeisterin vorgelegt. Das Bauvorhaben ist in der beantragten Form genehmigungsfähig. Für den Carport ist die Übernahme einer Abstandsbaulast durch den Eigentümer des Grundstücks Sachsenheimer Weg 3 erforderlich.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben unter der Bedingung zuzustimmen, dass das Flachdach des Carports extensiv begrünt sowie der Stellplatz und die Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.