



## Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 14.02.2023

### Sitzungsvorlage

#### Bauanträge

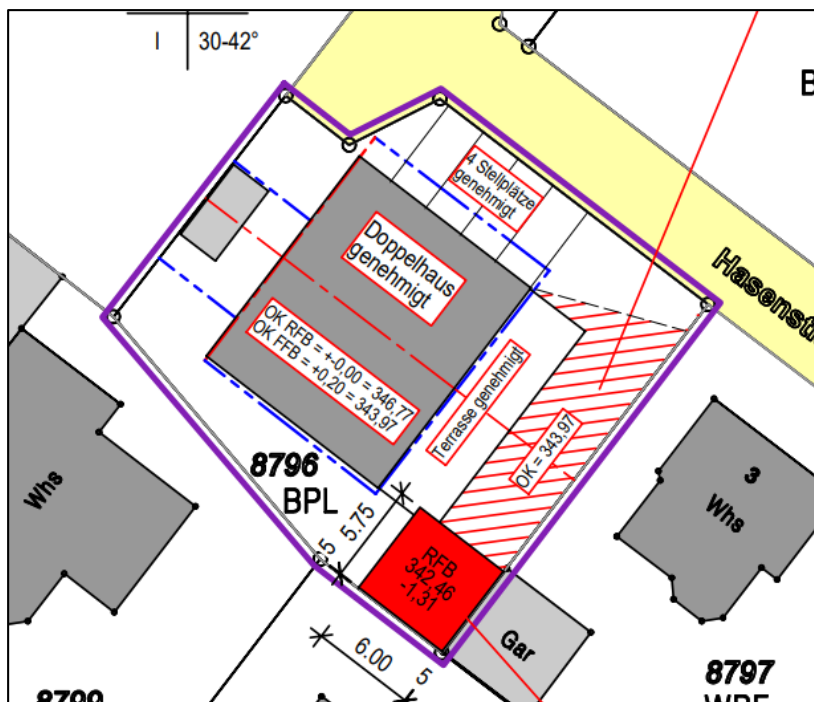
#### Gerchsheim

- TOP 4:**
- 4.1 Neubau eines Technikgebäudes, Geländeauffüllung und Errichtung einer Stützmauer auf Flst.Nr. 8796
  - 4.2 Sanierung des Dachstuhls und Neubau einer Gaube auf Flst.Nr. 7502

Sachbearbeiterin: Laura Göbel

#### Gerchsheim

- 4.1** Neubau eines Technikgebäudes; Geländeauffüllung und Errichtung einer Stützmauer auf Flst.Nr. 8796



#### Sachverhalt:

Das Baugesuch wird voraussichtlich in der Ortschaftsratsitzung am 09.02.2023 behandelt. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Zeil“.

Der Antragsteller plant ein Technikgebäude auf seinem Grundstück zu errichten.

Das Technikgebäude hat eine Gesamthöhe von 2,40 m und eine Gesamtgrundfläche von 34,50 m². Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass mit Ausnahme der zulässigen Garagen, nur Gebäude als Nebenanlagen in Form von Holzlegern in Holzständerbauweisen und Holzaußenverschalung mit einer maximalen überbaubaren Fläche von 20,00 m² bei einer maximalen Traufhöhe von 2,50 m



innerhalb der Baugrenzen im straßenabgewandten Bereich zulässig sind. (...) Sonstige Nebenanlage sind nicht zulässig. Eine Ausnahme dessen besteht nur bei Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität, Wasser & Wasserabteilungen dienen. Die Ausnahme ist jedoch den kommunalen Versorgungsgebäuden vorbehalten, wenn diese beispielsweise ganze Baugebiete entsprechend versorgen.

Des Weiteren plant der Antragsteller eine Aufschüttung in Höhe von 1,45 m. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,80 m Höhenunterschied gegenüber dem natürlichen Gelände außerhalb der baulichen Anlagen einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen.

In Verbindung mit der geplanten Aufschüttung möchte der Antragsteller eine Stützmauer in Höhe von 1,60 m errichten. Nach Anhang zur LBO-BW zu § 50 (1) Abs. 1 Nr. 7 c) sind Stützmauern bis 2,00 m verfahrensfrei und bedürfen somit keiner baurechtlichen Genehmigung.

Auf die Stützmauer soll aus Gründen der Absturzsicherung ein Geländer errichtet werden. Dieses wird in diesem Fall als Einfriedung gewertet. Laut Bebauungsplan sind Einfriedungen zwischen den Nachbargrundstücken nur in Form von Maschendrahtzäunen zulässig.

Der Antragsteller bittet hierbei um eine Befreiung bezüglich der Einfriedung.

**Beschlussvorschlag:** Dem Neubau eines Technikgebäudes, der Geländeauffüllung und der Errichtung einer Stützmauer auf Flst.Nr. 8796 auf der Gemarkung Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

#### 4.2 Sanierung des Dachstuhls und Neubau einer Gaube auf Flst.Nr. 7502



Das Baugesuch wird voraussichtlich in der Ortschaftsratsitzung am 09.02.2023 behandelt.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Trieb links Mittelpfad – 1. Änderung“.

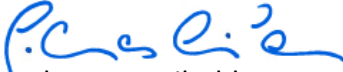


Der Antragsteller plant eine Sanierung des Dachstuhls, sowie die Errichtung einer Dachgaube. Die Gaube soll auf der nördlichen Seite des Daches entstehen. Sie hat eine Breite von 6,25 m. Laut Bebauungsplan sind Dachgauben- & aufbauten nicht gestattet. Jedoch wurden in diesem Bebauungsplangebiet bereits mehrfach Befreiungen dahingehend erteilt. Auch auf dem Dach des bestehenden Hauses wurde bereits der Bau einer Dachgaube befreit.

Da bereits Befreiungen in ähnlichen gelagerten Sachverhalten in diesem Bebauungsplangebiet erteilt wurden, ist dies in diesem Fall auch zu befreien.

Die weiteren Sanierungsmaßnahmen beeinträchtigen die Höhe als auch das äußere Erscheinungsbild des Hauses nicht.

**Beschlussvorschlag:**            **Der Sanierung des Dachstuhls und dem Neubau einer Gaube auf Flst.Nr. 7502 auf der Gemarkung Gerchsheim wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

  
Johannes Leibold  
Bürgermeister