

Vorlage Bauamt

7 /2020

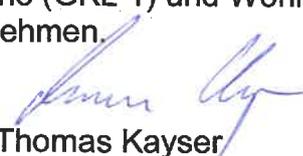
öffentlich  nicht-öffentlich

### Beratungsgegenstand

72/2020 (verwaltunginterne Bautagebuchnummer)	
<b>Bauvorhaben</b>	Neuau Scheune (GKL 1) und Wohnhaus (GKL 3)
<b>Bauort</b> Ortsteil Straße, Hausnr. Flurstücksnr.	Markbronn Dietinger Straße 30/1 und 30/2 47/4
→ Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch	

### Beschlussantrag

Die Stadt Blaustein erteilt zum Bauvorhaben Neubau Scheune (GKL 1) und Wohnhaus (GKL 3) auf dem Grundstück Flst. Nr. 47/4 in Markbronn das Einvernehmen.



Thomas Kayser  
Bürgermeister

### I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
-	-	-	-	-

### II. Sachvortrag

Der Bauherr beantragt den Neubau einer Scheune und eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Dietinger Straße 30 im Ortsteil Markbronn. Die Scheune ist mit einem Satteldach (Dachneigung 45 °) geplant. Das Wohnhaus hingegen ist mit drei Wohneinheiten als Flachdachgebäude geplant.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, weshalb sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB – Einfügen in die Umgebungsbebauung – richtet.

Sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung als auch die überbaubare Grundstücksfläche entsprechen der Umgebungsbebauung, die Erschließung ist gesichert. Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

### Dachform des Wohnhauses

Die Wohnhäuser in Markbronn sind insbesondere im Ortskern alle mit Satteldächern gebaut. Dies ist ortsbildprägend für Markbronn. Einzig das neue Feuerwehrhaus ist als Flachdachgebäude ausgebaut. Es handelt sich hierbei allerdings um ein öffentliches Gebäude. Der Bebauungsplan „Nördlich des Ulmer Gässle“ sieht dies explizit vor.

Das nun beantragte Wohnhaus ist mit einem Flachdach geplant. Aus Sicht der Stadtverwaltung fügt sich diese Dachform nicht in die Umgebungsbebauung ein. Allerdings handelt es sich bei der Dachform um Gestaltungsmerkmale, die nicht unter die Zulässigkeitsvorschriften des § 34 BauGB zu subsumieren sind. Dieser Grundsatz wurde durch die ständige Rechtsprechung bereits mehrfach bestätigt. Die Dachform ist also für die Frage, ob sich ein Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt, nicht entscheidend.

Aus den o. g. Gründen empfiehlt die Stadtverwaltung, das Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

### III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
				-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis .....	-	-	-	-

Anmerkungen zur Finanzierung: -

### IV. Nachhaltigkeitseinschätzung

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:  
Für private Bauvorhaben nicht relevant.

Externe Fachleute: -

#### Verfasser

Marleen Sönksen  
Fachbereich 3.1  
Bauamt

#### Beteiligte Ämter

Sandra Piarfezzola  
Amtsleiterin  
Bauamt

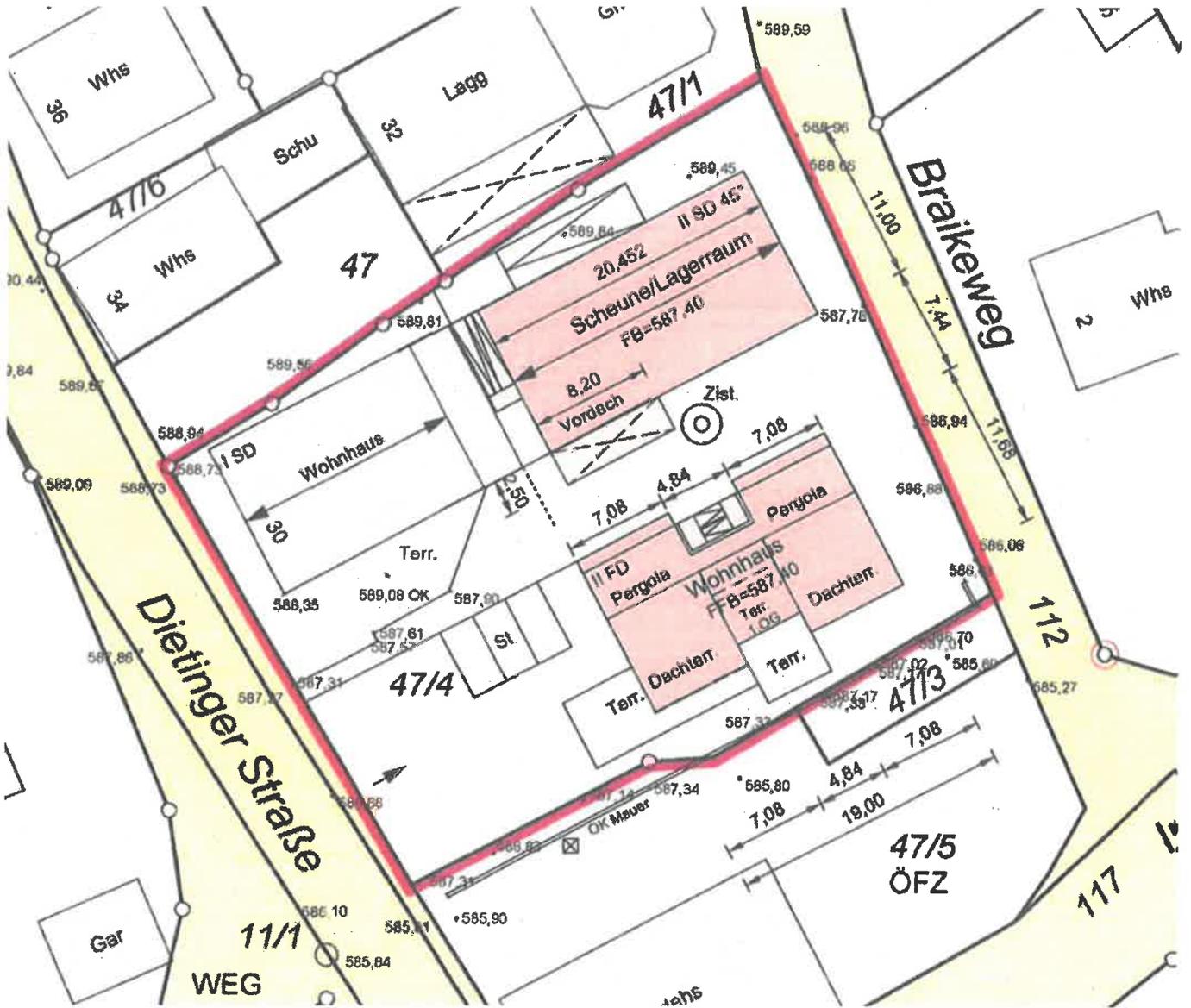
### Anlagen

Luftbild  
Auszug aus dem Lageplan  
Ansichten

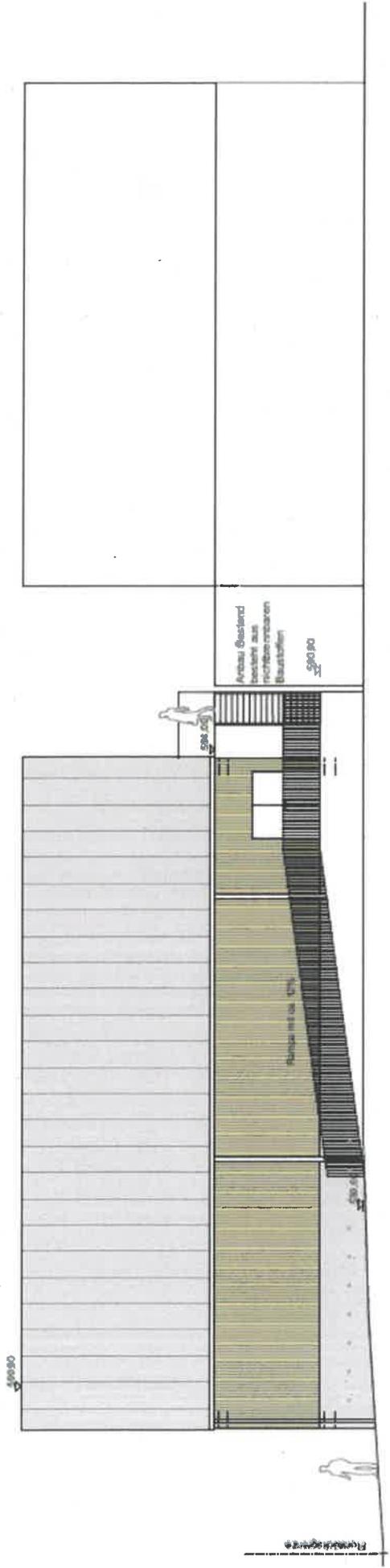
**Luftbild**



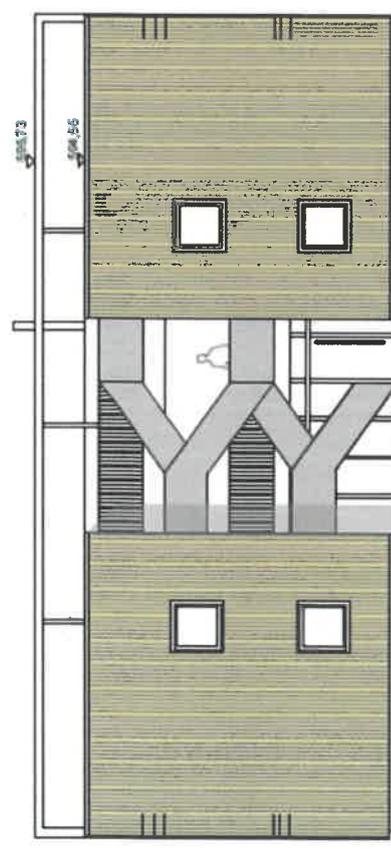
Auszug aus dem Lageplan



**Ansicht Nord (Scheune)**



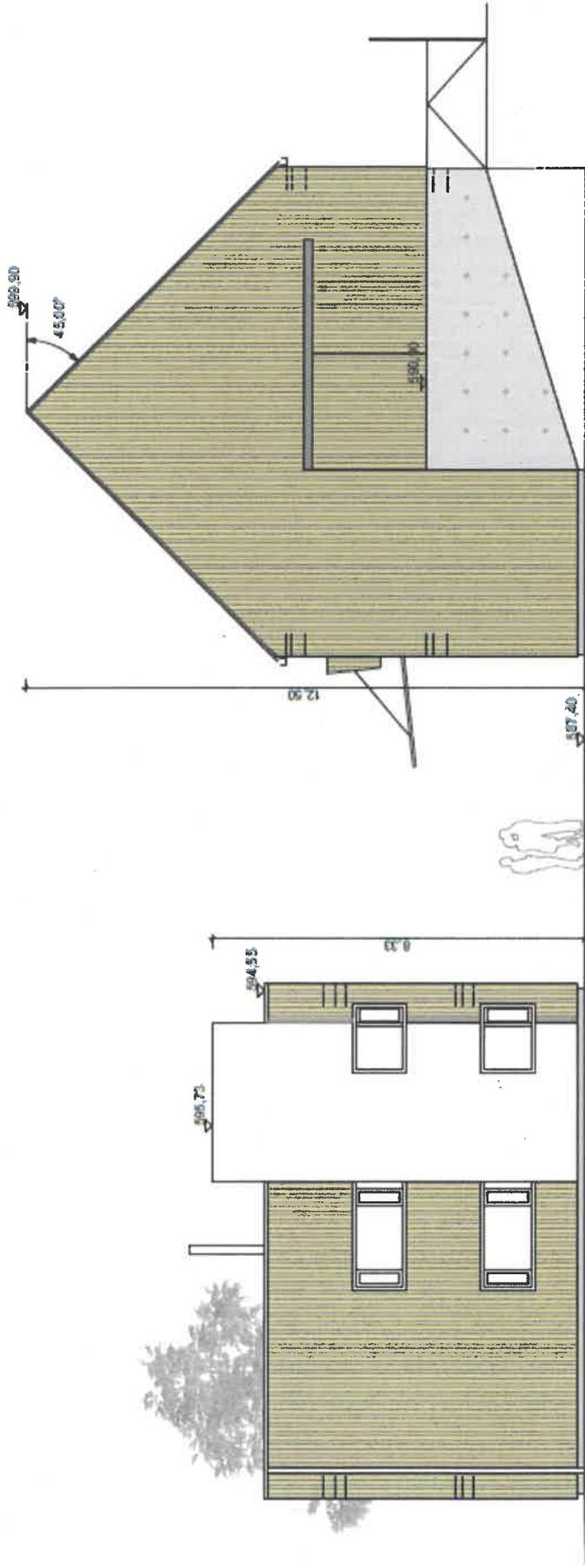
**Ansicht Nord (Wohnhaus)**



**Ansicht West (Wohnhaus)**



# Ansicht Ost (Wohnhaus und Scheune)



**Ansicht Süd (Wohnhaus und Scheune)**

