

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 12.07.2005
Drucksache Nr. 049/2005

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 21.07.2005

- öffentlich -

Vorberaten im Technischen Ausschuss am 25.11.2004

Bauantrag: Anne und Markus Blömer, Bahnhofanlage 24, 68723 Schwetzingen

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr.: 6176
in der Schillerstraße 36 in 68723 Schwetzingen, Btb.Nr.: 98/04**

Beschlussvorschlag:

Dem geplanten Vorhaben wird gem. § 33 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB zugestimmt und ebenso einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Erläuterungen:

Die Antragsteller beantragen nach dem Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und der Garage, den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr: 6176 in der Schillerstraße 36 in 68723 Schwetzingen. Geplant ist ein II-geschossiges, traufständiges Wohngebäude in einer Breite von 9,40 m und einer Tiefe von 11,75 m mit einem Satteldach in einer Neigung von 35°. Auf der Rückseite des geplanten Gebäudes tritt das Dachgeschoss um 2,77 m bzw. 1,47 m zurück. Die dadurch entstehende Dachfläche ist als Dachterrasse in einem Abstand von 2,50 m zum angrenzenden Grundstück geplant. Straßenseitig ist ein II-geschossiger Vorbau in einer Breite von 4,00 m und einer Tiefe von 1,00 m geplant. Ebenfalls straßenseitig sind zwei Schleppgauben in einer Breite von jeweils 1,60 m geplant.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Oststadt" der Stadt Schwetzingen Für diesen Geltungsbereich wurde eine Veränderungssperre angeordnet.

Das geplante Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes in allen Belangen. Gem. § 33 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB kann vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das geplante Vorhaben auswirkt und die in § 33 Abs. 1 Nr. 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind. Dies ist der Fall, so dass ebenfalls einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden kann.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: