

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**TOP:** 1.3  
**Vorlage Nr.:** 1455/2021  
**Aktenzeichen:** 632.600L597  
**Fachbereich:** Bauverwaltung  
**Vorlage vom:** 31.08.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Bauausschuss	13.09.2021	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses – Blumenstr. 9a, Flst. Nr. 7409/1**

## Beschlussvorschlag:

**Der Bauausschuss entscheidet über das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung eines Carports mit Schuppen, Blumenstr. 9a, Flst. Nr. 7409/1.**

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses sowie die Errichtung eines Carports mit Schuppen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7409/1, Blumenstr. 9a.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des nicht mehr rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zwischen Mittelweg und Badweg, Zwischen Bruchweg und Mittelweg“ – Polizeiverordnung von 1956.

<b>Beratungsergebnis:</b>						
<b>einstimmig</b>	<b>mit Stimmenmehrheit</b>	<b>Anzahl JA</b>	<b>Anzahl NEIN</b>	<b>Anzahl Enthaltungen</b>	<b>Laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschlussvorschlag</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Die Polizeiverordnung regelt nur die Baufluchten in diesem Gebiet. Die faktische hintere Baugrenze gemäß § 34 BauGB orientiert sich an der vorhandenen Umgebungsbebauung. Eine Anwendung dieser Rechtsgrundlage würde bedeuten, dass im rückwärtigen Bereich ein Abstand von 7 m zu der Grundstücksgrenze einzuhalten ist. In der vorliegenden Planung ist ein Abstand von 2,5 m vorgesehen.

Das Bauvorhaben fügt sich aufgrund der faktischen hinteren Baugrenze nach Einschätzung der Verwaltung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Es wird eine Verschiebung des geplanten Wohnhauses sowie des Carports in Richtung Blumenstraße vorgeschlagen. Nach Rücksprache mit dem ausführenden Architekten wäre dies grundsätzlich möglich, weshalb aus Sicht der Verwaltung eine entsprechende Umplanung angeregt werden sollte.

Die angrenzenden Eigentümer wurden bereits über das geplante Bauvorhaben informiert.

**Anlagenverzeichnis:**

Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar.