

4.

**Bauantrag wegen Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Flst.Nr.2430/14, Neckarplatten 8, Ilvesheim. Vorlage gemäß §§35 i.V.m. 36, BauGB; Beschluss:**

**Sachverhalt:**

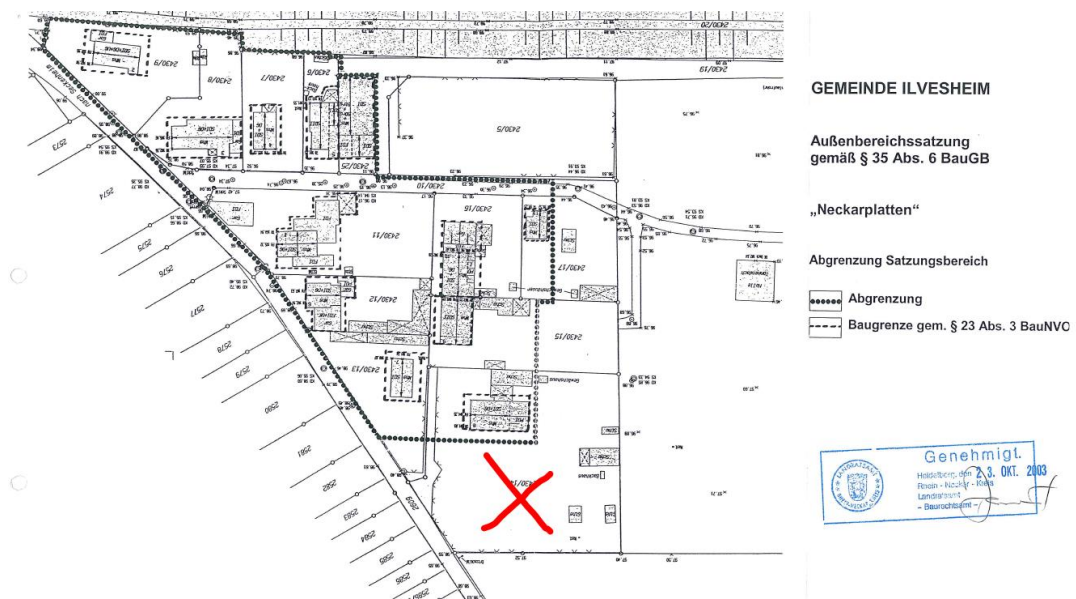
Der Antragsteller beantragt auf dem Grundstück Flst.Nr. 2430/14, Neckarplatten 8, Ilvesheim, den Neubau eines Doppelhauses. Für das Bestandsgebäude wurde bereits der Abbruch über das Kenntnissgabeverfahren eingereicht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der seit dem 06.11.2003 rechtsverbindlichen Außenbereichssatzung „Neckarplatten“.

Durch das Zustandekommen der Außenbereichssatzung ist eine satzungsgemäße Bebauung der Neckarplatten möglich, ohne dass es sich hierbei um privilegierte Vorhaben des Außenbereiches handeln müsste.

Die Außenbereichssatzung sieht auf einem Teil der bebauten Grundstücke bebaubare Flächen vor, die vom Bestand abgeleitet wurden. Durch die Satzung wurden keine zusätzlichen Bauplätze geschaffen sondern die Möglichkeit eröffnet, bestehende Gebäude zu erweitern, umzubauen oder aber nach Abbruch wieder neu zu errichten.

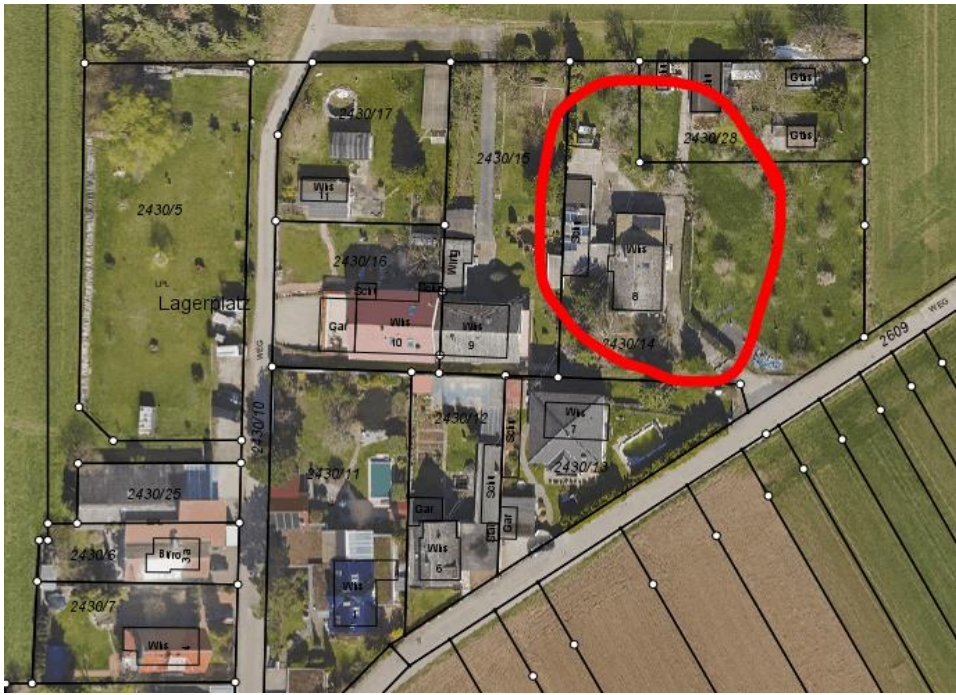
Nachfolgend ist ein Planauszug aus der Außenbereichssatzung dargestellt. Wie aus dem Kartenausschnitt ersichtlich wird, liegt nur ein Teil des zu überbauenden Grundstücks im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.

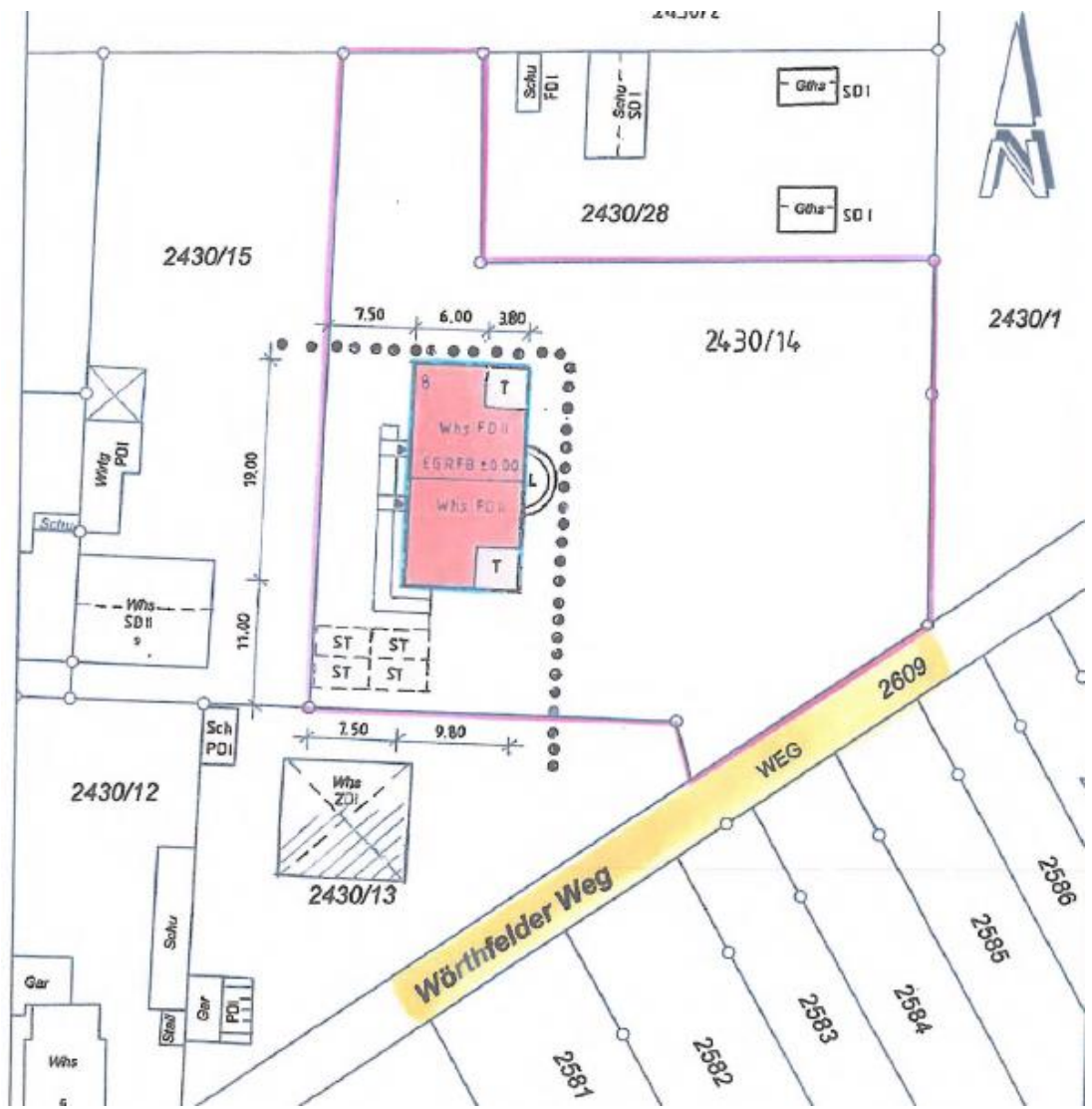


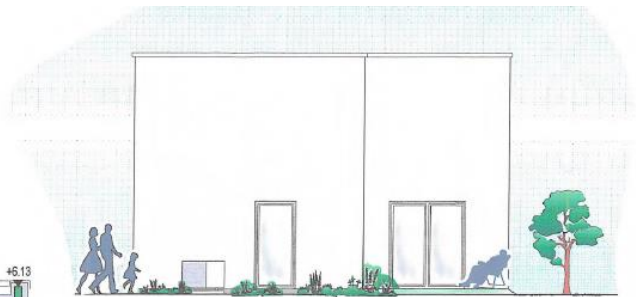
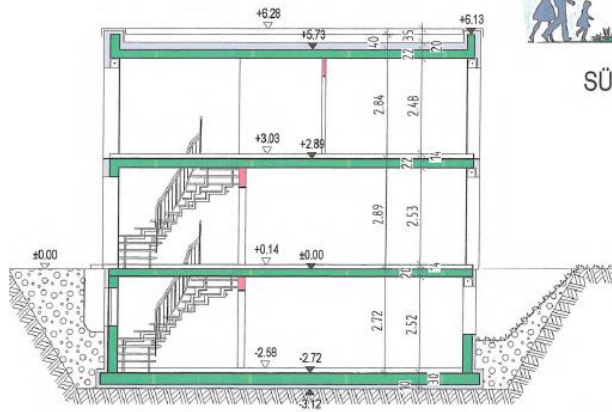
Im vorliegenden Fall soll ein Ersatzneubau in Form eines Doppelhauses erfolgen. Wie aus den beigefügten Plänen ersichtlich ist, soll hierbei das Baufenster weitestgehend ausgenutzt werden. Der Baukörper hat demnach eine Gesamtlänge von 19 m bei einer Gebäudetiefe von 9,80 m. Die Terrassen befinden sich innerhalb des Baufensters. Das Doppelhaus soll mit einem Flachdach ausgestattet werden, die Firsthöhe beträgt maximal 6,28 m. Die zweigeschossigen Gebäude haben jeweils eine Wohnfläche von ca. 191, m<sup>2</sup> (inklusive KG-Nutzung). Für die 2 Wohneinheiten sind insgesamt 4 Stellplätze vorgesehen.

Die Gebäudeausmaße sind aus der Satzung entsprechend abgeleitet. Weitere, insbesondere gestalterische Auflagen wie Dachform und -neigung wurden seinerzeit bewusst nicht aufgenommen. Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben demnach satzungskonform geplant, so dass die Empfehlung ausgesprochen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

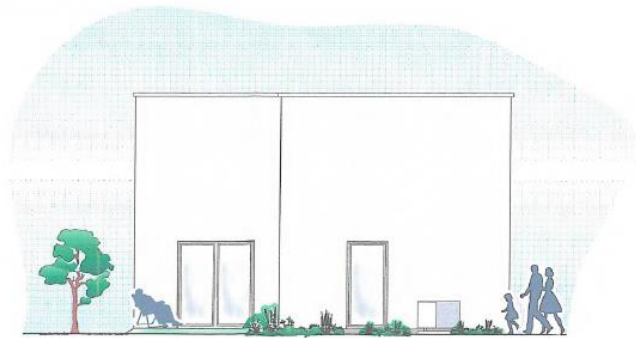
Nachfolgend sind der Lageplan sowie Ansichten beigefügt. Der Luftbildausschnitt erleichtert die Orientierung bezüglich der genauen Lage des Vorhabens.



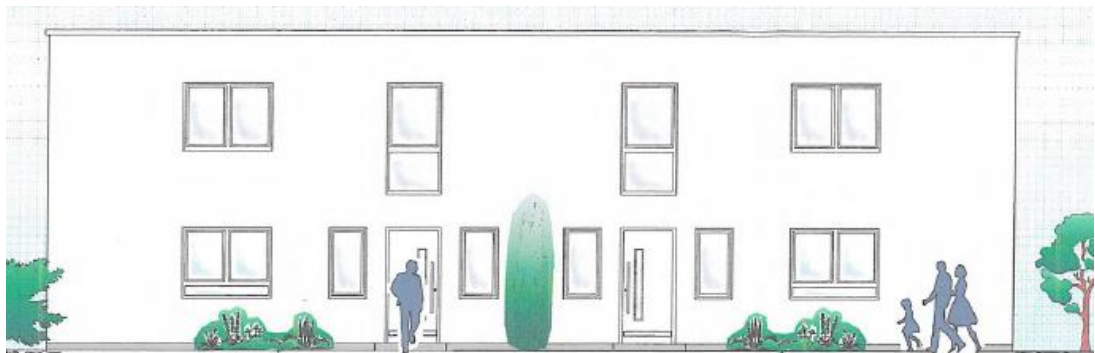




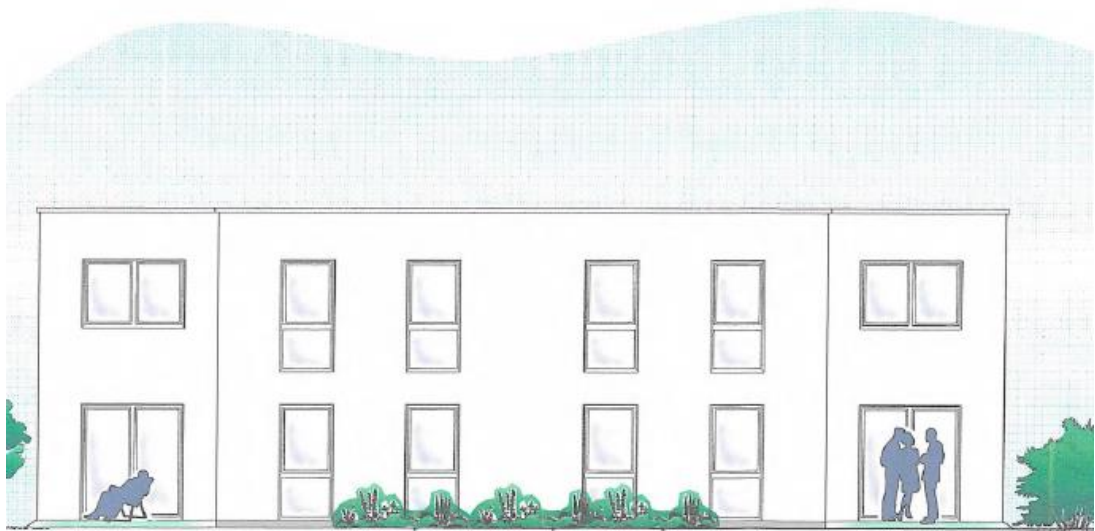
SÜDANSICHT



NORDANSICHT



WESTANSICHT



OSTANSICHT

Die Angrenzeranhörung war zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen. Sollten Einwendungen eingehen, die städtebaulich relevant sind, werden diese zur Sitzung nachgereicht.

Aufgrund o.a. Sachverhaltes ergeht folgender

**Beschlussvorschlag:**

Zu dem Bauantrag wegen Neubau eines Doppelhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 2430/14, Neckarplatten 8, Ilvesheim, wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Th