

**Sitzungsvorlage Nr. 79/2017**Aktenzeichen:  
632.6

<b>Gemeinde Weißbach</b>			Datum 05.12.2017	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	x		18.12.2017	4

**Betreff:**

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Untergeschoss auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1607, Ahornweg 36, Gemarkung Weißbach

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Örtlichen Bauvorschriften „Halberger Ebene II - Änderung“ wird das Einvernehmen erteilt:
  - Abgrabungen und Aufschüttungen zum Teil mehr als 0,80 m.
- 2.) Die Zufahrt zur Garage und dem PKW-Stellplatz darf nicht über die vorhandenen öffentlichen Parkplätze in der Halberger Straße erfolgen.  
Das Landratsamt Hohenlohekreis wird gebeten zu prüfen, inwiefern es zulässig ist, die Zufahrt wie vorgesehen direkt in den Einmündungsbereich Halberger Straße / Ahornweg münden zu lassen.

**Beratungsergebnis**

Sitzung des Gemeinderats am:		18.12.2017		TOP:	4 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlußvorschlag	Abweichender Beschluß (Rückseite)

### Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

Die Antragsteller planen, auf dem Bauplatz Flst.-Nr. 1607, im Ahornweg in Weißbach ein Einfamilienhaus mit Garage im Untergeschoss zu errichten.

Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den nachfolgend abgedruckten Ansichten ersehen werden.

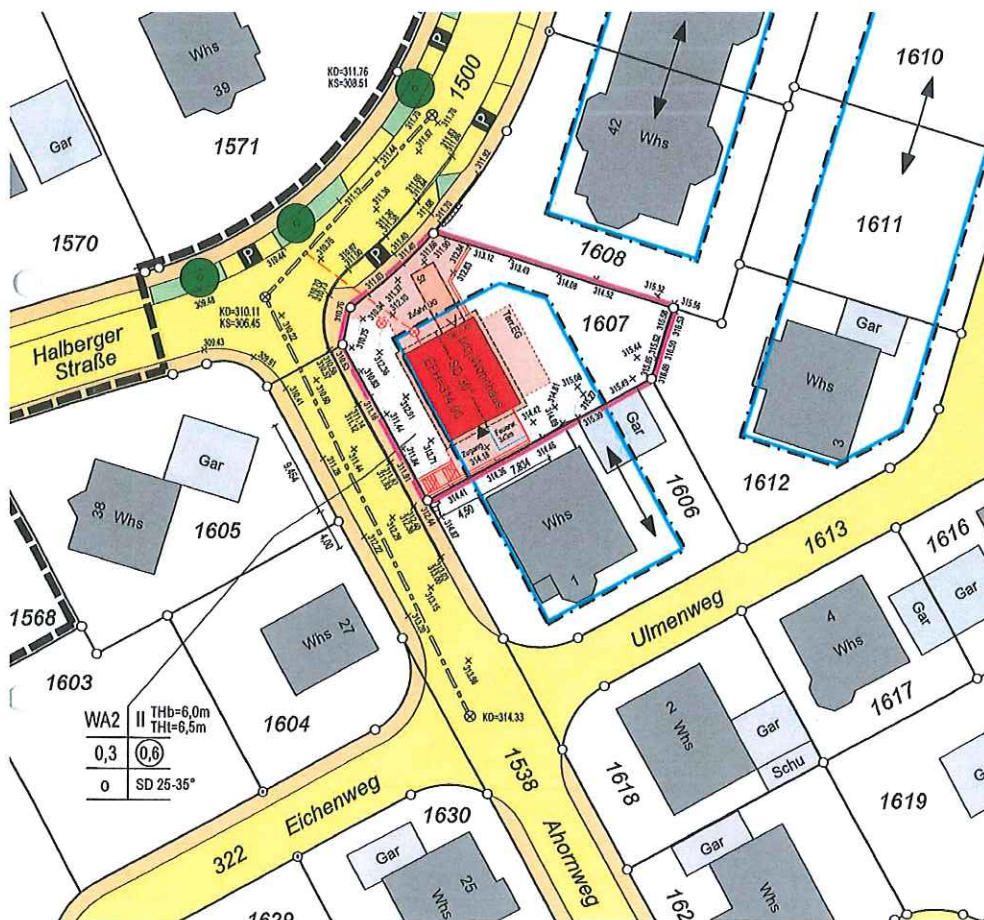
Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Halberger Ebene II“ und entspricht insofern nicht deren Festsetzungen, als die Abgrabungen und Aufschüttungen zum Teil mehr als 0,80 m betragen sollen.

Hierzu ist aus der Sicht der Gemeindeverwaltung Folgendes zu sagen:

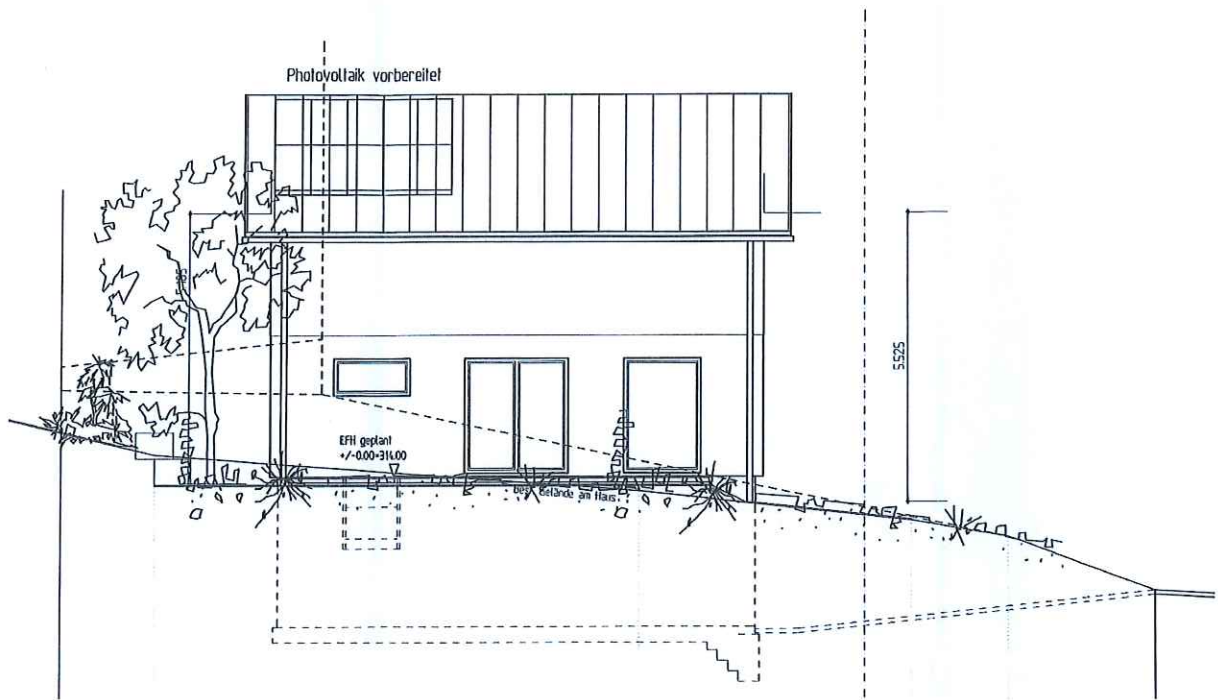
Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 0,80 m Höhe sind im Wohnbaugebiet „Halberger Ebene II“ bereits vielfach vorhanden. Aus Gleichbehandlungsgründen kann man sie vorliegend also nicht ablehnen.

Wesentlich kritischer erscheint jedoch die Lage der vorgesehenen Zufahrt zur Garage beziehungsweise dem davor liegenden PKW-Stellplatz. Laut Plan soll sie nämlich direkt in den Einmündungsbereich Halberger Straße / Ahornweg führen.

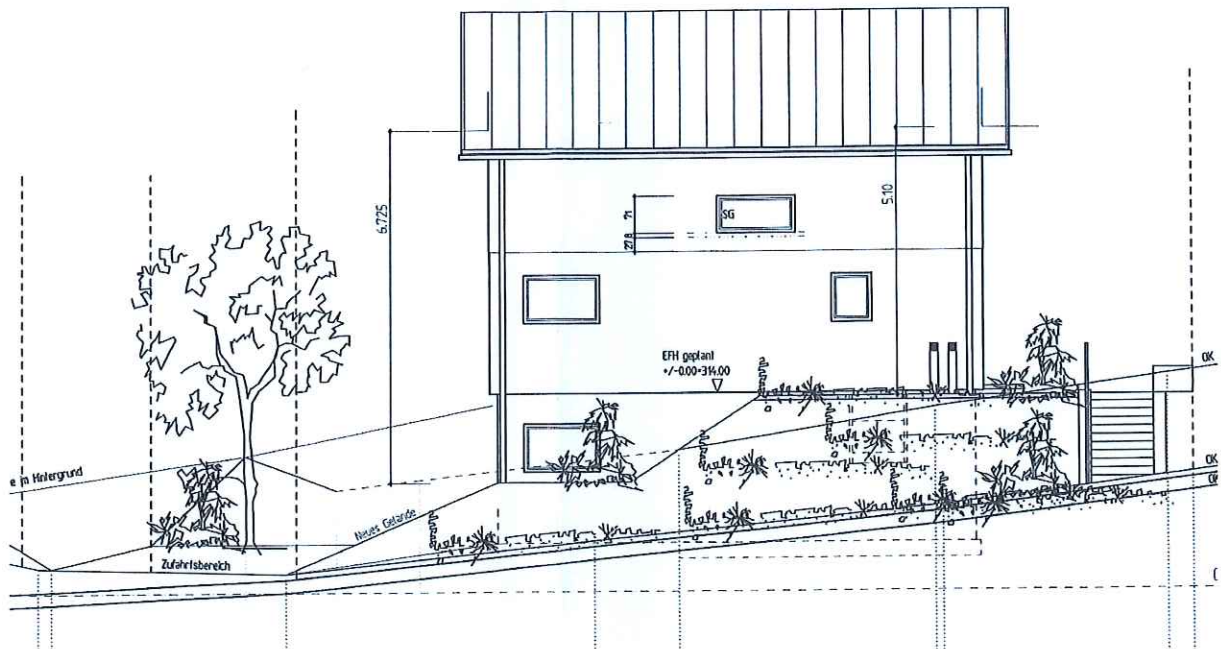
Dies stellt zwar keinen Verstoß gegen den Bebauungsplan dar, doch sollte das Landratsamt prüfen, inwiefern das straßenverkehrsrechtlich zulässig ist. Freilich dürfte die Zufahrt nach Meinung der Gemeindeverwaltung aber auch keinesfalls so verschoben werden, dass deswegen einer der öffentlichen Parkplätze entlang der Halberger Straße entfallen und rückgebaut werden müsste.



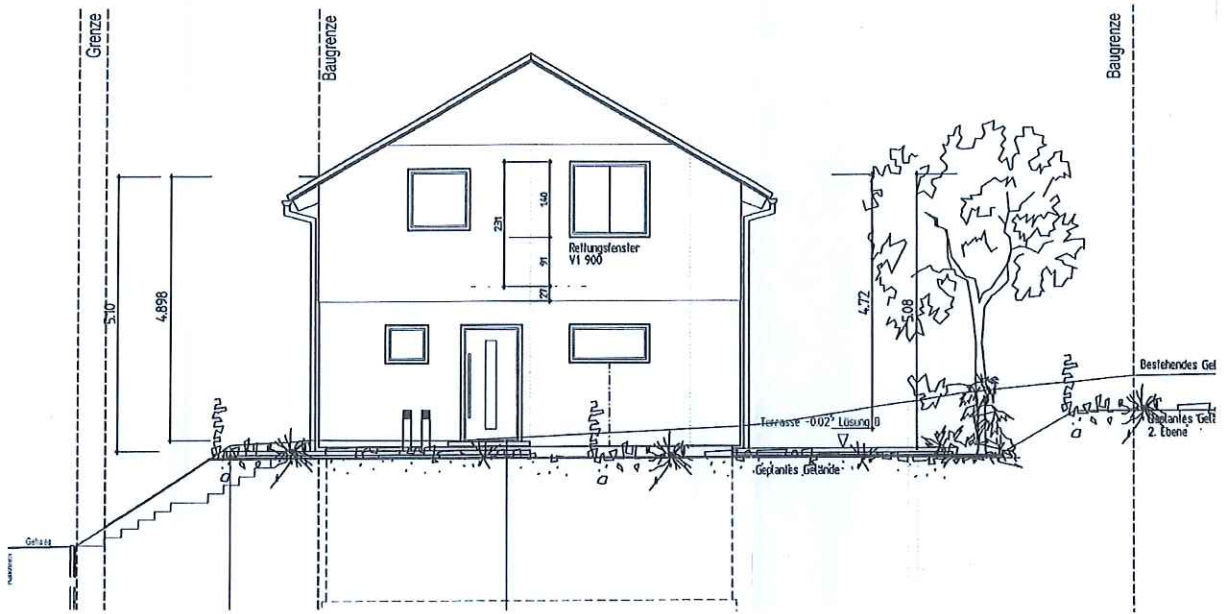
### Ansicht Westen



### Ansicht Osten



### Ansicht Süden



**Ansicht Norden**

