

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum 21.12.2023	AAB0006/2023
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	1b)

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]

Bauvorhaben Antrag auf Abweichung, Ausnahme Befreiung Umwandlung der Fläche vor dem Haus vom Vorgarten zum Stellplatz für max. 2 Kraftfahrzeuge
--

Baugrundstück Flst. 3919/39, Sulzer Straße 146/1, Gemarkung Wildberg
--

1. Planungsrechtliche Situation

1.1 § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des

Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 BauGB)

Bezeichnung	MGF	m ²	Gebietsart nach § 1 BauNVO (Baugebiet)				
Wächtersberg 4. Änderung (1995)			<input type="checkbox"/> WS	<input checked="" type="checkbox"/> WR	<input type="checkbox"/> WA	<input type="checkbox"/> WB	<input type="checkbox"/> MD
			<input type="checkbox"/> MI	<input type="checkbox"/> MK	<input type="checkbox"/> GE	<input type="checkbox"/> GI	<input type="checkbox"/> SO

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes

<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein, weil Folgendes nicht eingehalten/überschritten worden ist:							
<input checked="" type="checkbox"/> Baugrenze	zul.	gepl.	<input type="checkbox"/> Dachneigung	zul.	gepl.	<input type="checkbox"/> Stellplätze	zul.	gepl.
<input type="checkbox"/> Baulinie			<input type="checkbox"/> Dachaufbauten			<input type="checkbox"/> First		
<input type="checkbox"/> Bauweise			<input type="checkbox"/> Nebenanlagen			<input type="checkbox"/> Satzung Ortsrecht		
<input type="checkbox"/> Geschosszahl Z			<input type="checkbox"/> Gelände			<input type="checkbox"/> Örtl. Bauv. § 74 LBO		
<input type="checkbox"/> GRZ			<input type="checkbox"/> Pflanzgebote			<input type="checkbox"/> BMZ		
<input type="checkbox"/> GFZ			<input type="checkbox"/> Kniestock			<input checked="" type="checkbox"/> Sichtfeld/Bauverbot		
<input type="checkbox"/> Höhe			<input type="checkbox"/> Wohneinheiten			<input type="checkbox"/>		

2.2 Baubeschreibung

- s. beiliegende Baubeschreibung

3. Beschlussanträge

3.1 zu § 30 BauGB

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu

Ausnahmen (Billigung) nach § 31 (1) BauGB

Befreiungen § 31 (2) BauGB

ja nein ja nein

ja, mit Ergänzung ja, mit Ergänzung

3.2

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu

§ 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

ja nein ja nein ja nein

ja, mit Ergänzung ja, mit Ergänzung ja, mit Ergänzung

3.5 Beschlussvorlage: (Ergänzung/Begründung - Einschränkung/Empfehlung)

Für die planerische Beurteilung des Vorhabens ist der dort gültige Bebauungsplan „Wächtersberg 4. Änderung (1995)“ maßgebend. Laut Bebauungsplan ist die Fläche vor den Wohnhäusern an der Sulzer Straße 146-148/1 als „von der Bebauung freizuhaltende Fläche“ (Bauverbot) zur Erhaltung eines Sichtfeldes im Kreuzungsbereich der Schwarzwaldstraße/Sulzer Straße vorgesehen. Nach Überprüfung des erforderlichen Sichtfeldbereiches durch die Straßenbaubehörde zeigt sich, dass das durch den BPlan festgesetzte Bauverbotszone in diesem Maße nicht erforderlich ist. Von den festgelegten Flächen für Stellplätzen außerhalb der Bauverbotszone kann daher abgewichen bzw. stattdessen auch Stellplätze innerhalb des Sichtfensters nach § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden. Mit den Stellplätzen ist ein erforderlicher Mindestabstand von 0,5m zur Grundstücksgrenze bzw. öffentlichen Verkehrsfläche (Hier Gehweg) einzuhalten.

Hinweis: Sofern eine Bordsteinabsenkung notwendig wird, ist dafür von den Bauherren ein entsprechender Antrag bei der Stadt (Abt. Tiefbau) einzureichen. Die Kosten des Verfahrens und des Baus trägt der Antragsteller.

4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Übersichtsplan, Ansichten, Schnitte, Fotos

Absender/in
[Redacted]

EINGEGANGEN

23. Nov. 2023

Antrag auf

Erfl.....

- Abweichung
- Ausnahme
- Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften
- Zulassung nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung
(BauNVO)

1. Bauherr/in

Name der juristischen Person	Name/Ansprechpartner/in bei jur. Personen	Vorname
[Redacted]		

2. Baugrundstück

Gemeinde	Gemarkung		
Wildberg	Wildberg		
Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer
2942	3919/39	Sulzer Straße	146/1

3. Bauvorhaben

Umwandlung der Fläche vor dem Haus vom Vorgarten zum Stellplatz für max. 2 KFZ

Das Vorhaben ist nach

- § 49 LBO genehmigungspflichtig
- § 50 LBO verfahrensfrei
- § 51 LBO anzeigepflichtig
- § 52 LBO vereinfacht

4. Beantragte Abweichung/Ausnahme/Befreiung

- Abweichung gemäß § 56 Abs. 1 LBO § 56 Abs. 2 LBO
- Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 LBO § 56 Abs. 4 LBO § 31 Abs. 1 BauGB
- Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO § 31 Abs. 2 BauGB

Beantragung der Abweichung gem. § 56 Abs. 1 LBO da die Fläche vor dem Haus gem. Lageplan teilweise als "von der Bcbauung freizuhaltende Fläche" markiert ist.

Verfügbarkeit, Nachzahlung und Veröffentlichung
und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung

5. Begründung

Die Umwandlung der Fläche vor dem Haus in einen Stellplatz für max. 2 KFZ ist für meinen Mann und mich aus folgenden Gründen wichtig:

Wir sind beide aus beruflichen Gründen auf ein Fahrzeug angewiesen, sodass wir 2 KFZ abstellen müssen.

Die verfügbare Fläche vor dem Haus könnte optimal genutzt werden, da zusätzlicher Platz für KFZ geschaffen würde und der Vorgarten bisher nicht bzw. nur eingeschränkt genutzt wird. Die täglichen Abläufe würden hierdurch ebenfalls erleichtert, z.B. Verladen der Einkäufe.

In der näheren Umgebung sind die öffentlichen Parkplätze teils stark frequentiert, sodass die Schaffung eines eigenen Stellplatzes zur Entlastung des öffentlichen Parkraums beitragen könnte.

6. Anlagen

Anlage 1: Lageplan; Anlage 2: Bebauungsplan; Anlage 3: Skizze Stellplatz

Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Wildberg, 23.11.2023

Unterschrift



Auflage 1: Lageplan

5386761 49

32482194_50

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Calw
Vermessungsbehörde

Vogelstraße 42-46
75365 Calw

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500

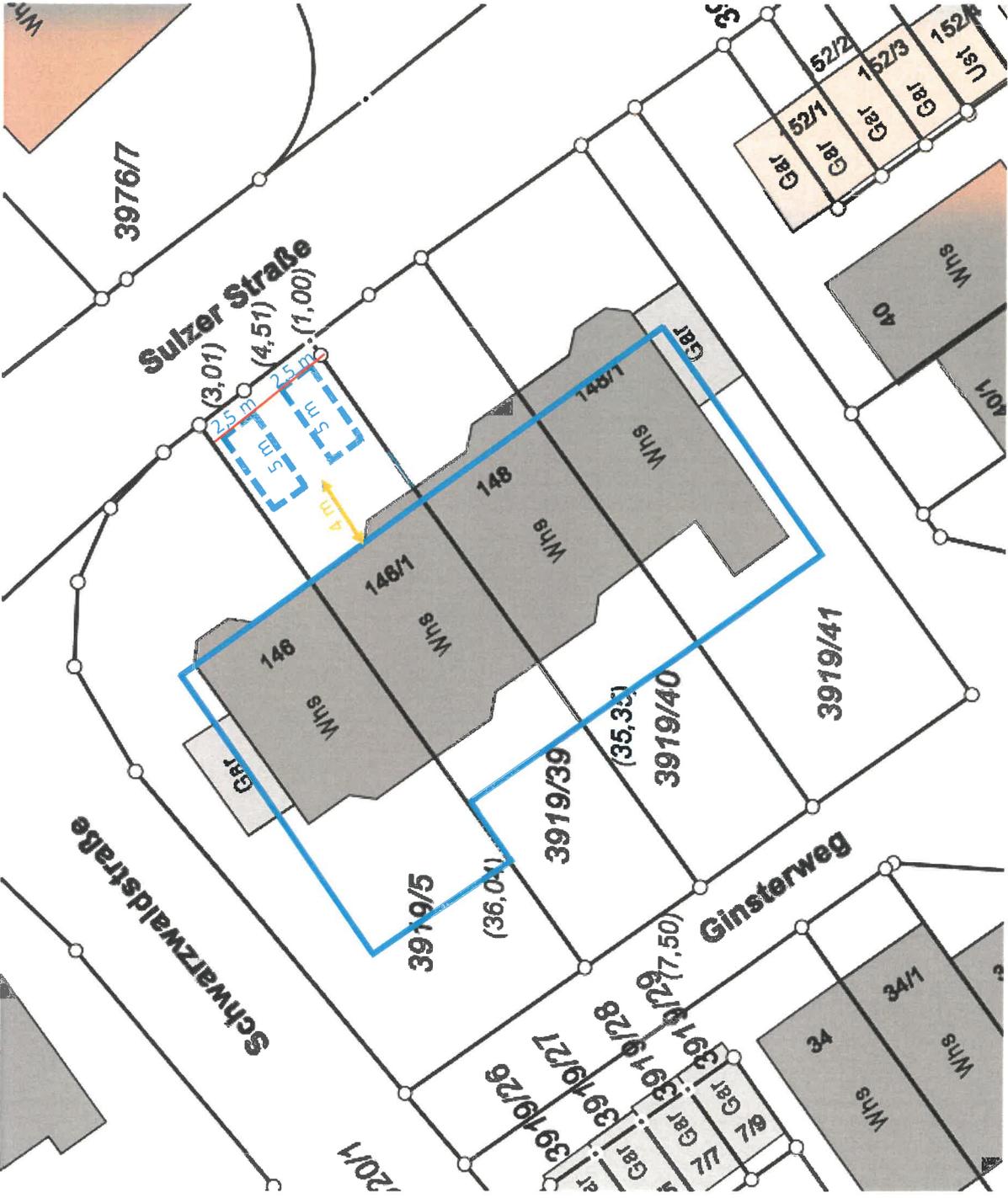
Erstellt am 20.11.2023

Flurstück: 3919/39
Flur: 141
Gemarkung: Wildberg

Gemeinde: Wildberg
Kreis: Calw
Regierungsbezirk: Karlsruhe

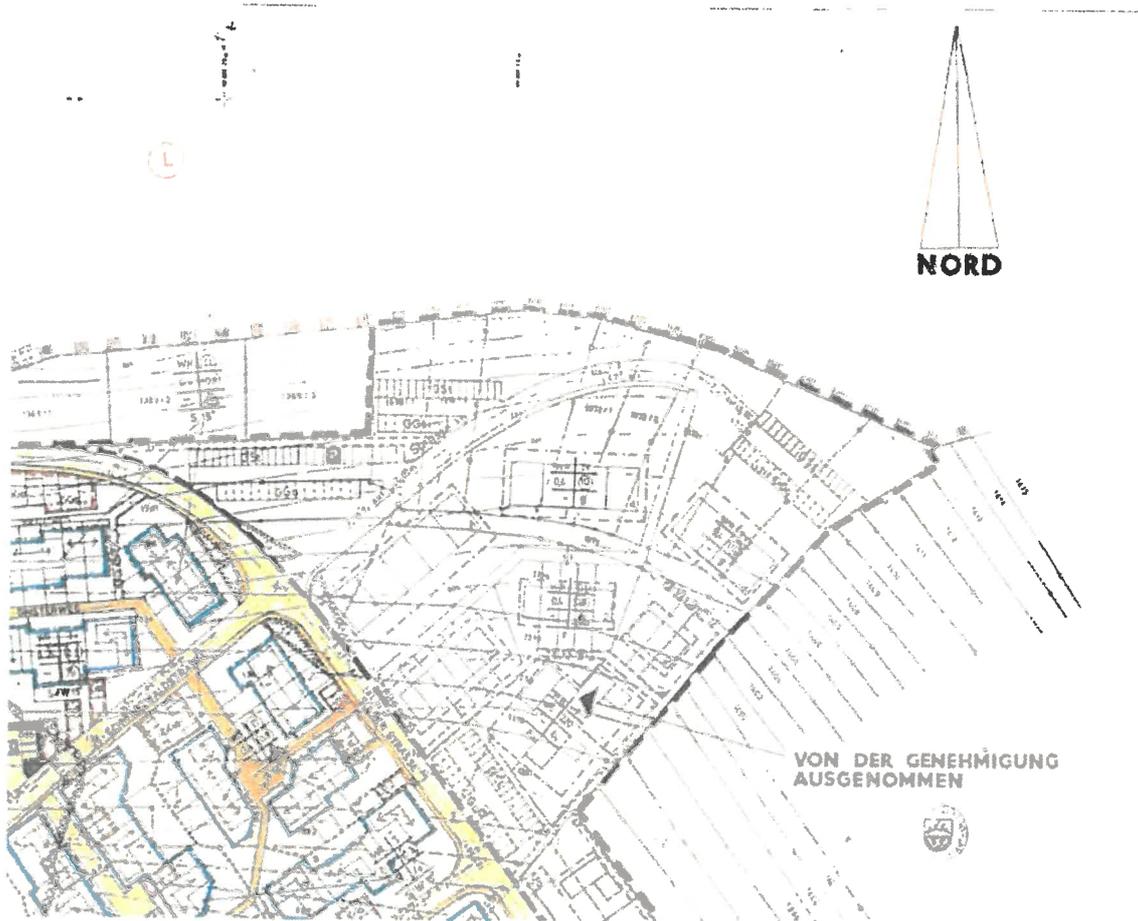


Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 468, 608), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 988). Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.



- Baufenster gem. Bebauungsplan 1995
- Stellplatz 2,5 m x 5 m
- Abstandsfläche 4 m
- Abstandsfläche zum Gehweg 1 m

Anlage 2: Bebauungsplan





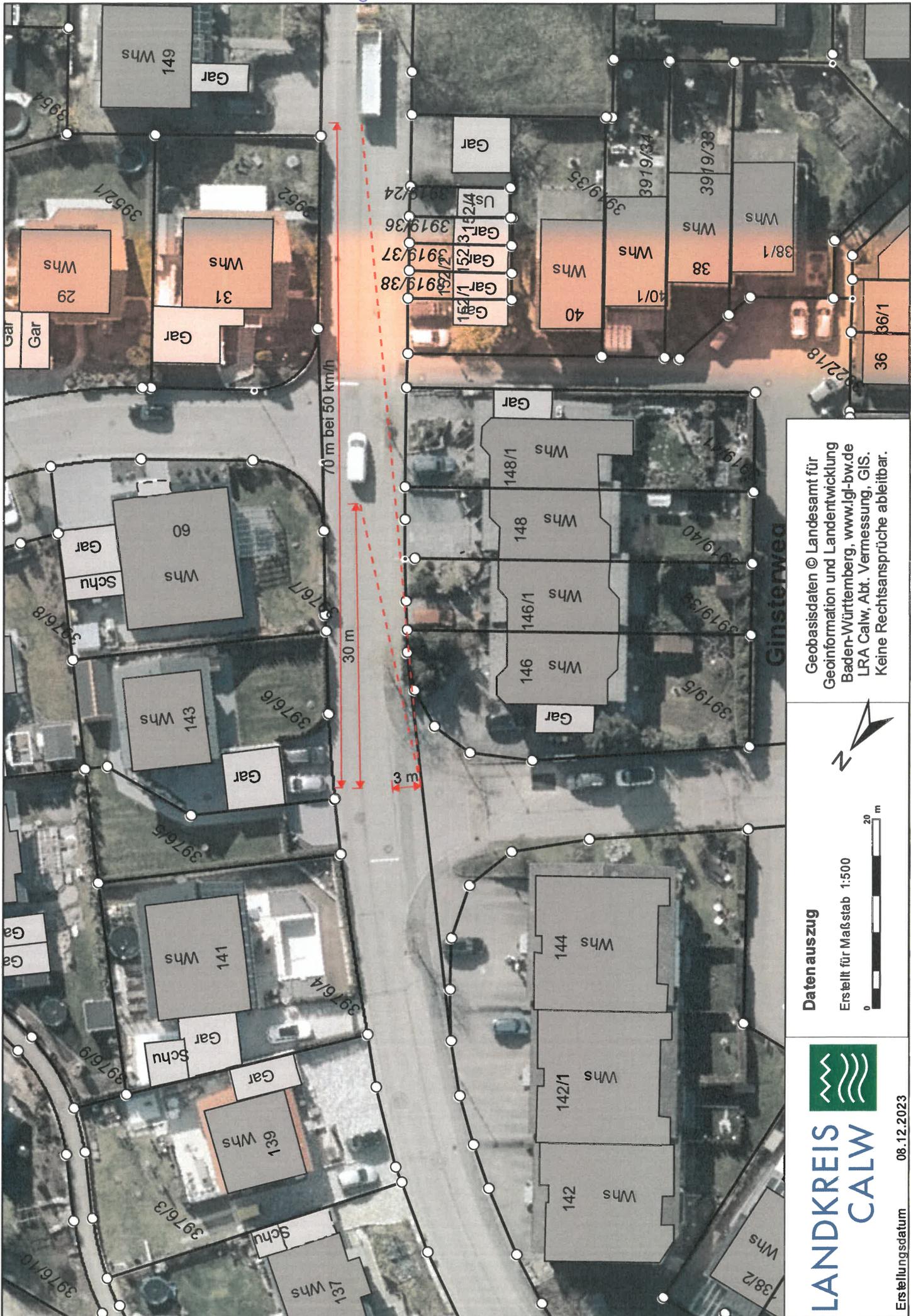








Erforderliches Sichtfeld Kreuzung Schwarzwaldstraße / Sulzer Straße



Geobasisdaten © Landesamt für
 Geoinformation und Landentwicklung
 Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de
 LRA Calw, Abt. Vermessung, GIS.
 Keine Rechtsansprüche ableitbar.



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:500



LANDKREIS
CALW

Erstellungsdatum 08.12.2023