

Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hertmannsweilerweg“, Planbereich 10.03, von 1957. Der Bebauungsplan setzt die überbaubare Grundstücksfläche fest und besteht außerdem aus Anbauvorschriften, die für das Baugrundstück jedoch nicht in vollem Umfang gelten. Aus diesem Grund ist die Zulässigkeit des Bauvorhabens teilweise nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und teilweise nach § 34 BauGB (Einfügen) zu beurteilen.

Das Vorhaben verstößt in folgenden Punkten gegen den Bebauungsplan:

- Planung im Bauverbot mit dem Hauptgebäude im Westen, Norden und Osten. Im Osten wird außerdem der unterirdische Müllraum teilweise im Bauverbot geplant.
- Planung der südlichen Stellplätze und des baurechtlich notwendigen Kinderspielplatzes im Bauverbot
- Nebengebäude bis zu 25 m² Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können in einem der seitlichen Grenzabstände zugelassen werden. Das Garagengebäude an der westlichen Grundstücksgrenze ist größer als 25 m², ist nach der Landesbauordnung an der Grenze jedoch zulässig.

Für das Baugrundstück wurde im Bebauungsplan die Anzahl der Stockwerke nicht festgelegt. In Bezug auf die Höhe muss sich das Vorhaben gemäß § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen.

Die Verwaltung ist zum Ergebnis gekommen, dass die Überschreitungen des Baufensters unter Berücksichtigung der Topographie vor Ort und der bestehenden Umgebungsbebauung städtebaulich vertretbar sind und dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Voraussetzungen zur Erteilung des Einvernehmens liegen vor.

Bauordnungsrechtliche Hinweise:

Für das Bauvorhaben werden 5 Stellplätze erforderlich. Diese sind in Form der beiden südlichen Stellplätze und der Garage mit 3 Einstellplätzen nachgewiesen.

Der Bauherr hat mit Einreichung des Bauantrages Zustimmungserklärungen der Nachbarn vorgelegt. Diese waren jedoch zum einen nicht komplett vollständig, zum anderen mussten seit Einreichen des Antrages die Pläne geändert werden. Aus diesem Grund muss noch eine Nachbaranhörung erfolgen.

Das Baugrundstück ist bebaut. Der Abbruch der Bestandsgebäude wurde bereits im Kennnissgabeverfahren eingereicht.

Für das verbleibende Gebäude Backnanger Straße 6/1 wurde zeitgleich, aber in einem separaten Verfahren die Errichtung einer Doppelgarage im Bauverbot beantragt. Das Einvernehmen für diese Garage muss nicht im technischen Ausschuss beraten werden. Die Unterlagen zur Garage werden deshalb Herrn Oberbürgermeister Holzwarth zur Erteilung des Einvernehmens vorgelegt. Die Garage wurde im Lageplan nachrichtlich dargestellt.

Anlagen