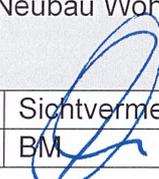
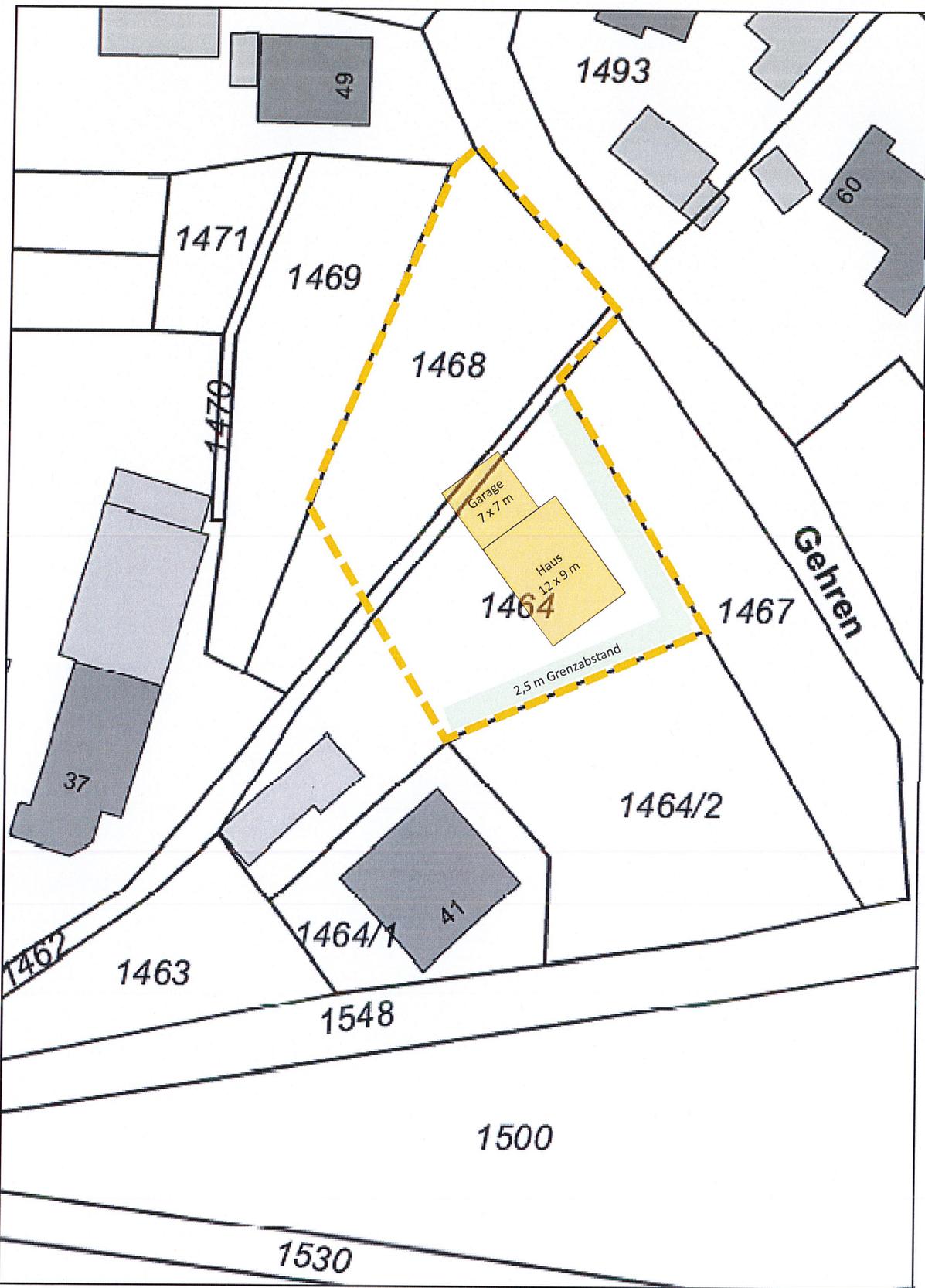


# Sitzungsvorlage Gemeinderat Kaisersbach



**KAISERSBACH**  
REMS-MURR-KREIS

Sitzung / Datum	Status	Behandlung	Sitzungsvorlage Nr./Jahr
24. November 2022	öffentlich	Beschluss	75/2022
<p><b>Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses mit einer Einliegerwohnung im Souterrain sowie einer Doppelgarage, Flst. Nr. 1462, 1464 und 1468, Gewann Gehren</b></p>			
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>			
<p>Das Einvernehmen für die Bauvoranfrage Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage wird erteilt.</p>			
Zuständiges Amt: Hauptamt		Sichtvermerke	
		BM 	HL  FL
<p><b>Sachverhalt</b></p>			
<p>Die Bauherren stellen eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung im Souterrain sowie einer Doppelgarage im Gebiet des Gewannes Gehren (Flst. Nr. 1462, 1464 und 1468).</p> <p>Das Baugrundstück ist dem unbeplanten Innenbereich nach §34 BauGB zuordenbar, da es nach der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gebenweilergehren“ im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegt.</p>			
<p><b>Begründung</b></p>			
<p>Ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile ist nach § 34 BauGB dann genehmigungsfähig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dieses Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung ist, soweit es die Verwaltung mit den vorhandenen Unterlagen einschätzen kann, grundsätzlich gegeben.</p> <p>Aus den Planunterlagen gehen nach derzeitigem Stand 2,5 Vollgeschosse hervor. Nach § 3 Nr. 1 der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist im Satzungsbereich grundsätzlich nur ein Vollgeschoss erlaubt, in Ausnahmefällen maximal 2 Vollgeschosse. Allerdings liegt das Baugrundstück in Hanglage, sodass das Kellergeschoss mit geplanter Einliegerwohnung in den Hang hinein gebaut wird. Daher kann die Gemeindeverwaltung mit der Bauvoranfrage mit gehen und empfiehlt dem Gemeinderat, das Einvernehmen zu erteilen.</p>			



<b>GIS-Auskunft</b>				
Erstellt für Maßstab 1:500				<b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis</b>
				Alter Postplatz 10 71332 Waiblingen
Ersteller	Schwanitz, Jonathan			
Erstellungsdatum	25.10.2022			

Beispielansicht  
Von Nordseite

