

## BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0015/2015

Verantwortung: 10 Hauptamt

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport  
In den Falzäckern 29, Mutschelbach, FlurstückNr. 3609  
Bauherrschaft Silvana und Joachim Brodbeck, Wöschbacherstraße 55/3,  
Pfinztal**

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	21.10.2015	öffentlich	Entscheidung

### Antrag an den Gemeinderat / Ausschuss:

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt das Einvernehmen zu der beantragten Ausnahme und Befreiung zu erteilen.

### Finanzielle Auswirkungen:

ja <input type="checkbox"/> (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein <input checked="" type="checkbox"/> (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Handlungsfeld:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	Durchgeführt am	

### Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Falzäcker“ in Karlsbad-Mutschelbach.

Es handelt sich um die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport.

Für das Vorhaben ist eine Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) von 265,00 m ü. NN auf 265,40 m ü. NN vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt dies ausnahmsweise zu, sofern die zulässige Gebäudehöhe (s. hierzu Ziffer 2.2) nicht überschritten wird und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Beide Kriterien sind hier erfüllt. Ausnahmen von der EFH wurden im Bereich des Bebauungsplans auch bereits erteilt (z.B. In den Falzäckern 17, 25).

Außerdem wird für das Vorhaben eine Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung von 35 – 45° beantragt. Geplant ist eine Dachneigung von 33°, da der südliche eingeschossige Anbau mit dem Haupthaus überdacht werden soll und dies nur so konstruktiv möglich ist. Vergleichbare Befreiungen wurden im Bereich des Bebauungsplans bereits erteilt (z.B. In den Falzäckern 5).

**Anlagenverzeichnis:**