

Bürgermeisteramt Maulburg	Datum: 27.07.2017
---------------------------	-------------------

<b>VORLAGE an:</b>	Gemeinderat	<b>AZ.:</b> BA 22/17 <b>Bearbeiter:</b> Frau Fluri
<b>SITZUNG am:</b>	07. August 2017	<b>Art:</b> öffentliche Gemeinderatssitzung
<b>TOP :</b>	Bauantrag über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf Flst.Nr. 2945, Wiechser Str. 2 Antragsteller: Tscheulin Marco und Anja Kiefer, Maulburg	

**I. Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Im Feld IIA“ in Kraft seit 13.01.1989.

Auf dem Grundstück soll östlich des bestehenden Schopfes ein Wohnhaus mit Carport und Garage entstehen.

**II. Würdigung der Verwaltung:**

Das Bauvorhaben ist außerhalb der bebaubaren Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes geplant.

Der Gemeinderat hat zugestimmt, den Bebauungsplan „Im Feld II A“ entsprechend zu ändern, da sich die Vorgaben gegenüber der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes geändert haben. Die Landwirtschaft wird nicht mehr in dem Maße betrieben, wie dies bei Aufstellung des Bebauungsplanes 1989 zu Grunde gelegt wurde. Daher ist eine andere bauliche Nutzung des Grundstückes möglich. Im Rahmen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden und der auch gesetzlich geforderten Nachverdichtungen im innerörtlichen Bereich ist eine Bebauungsplanänderung vertretbar.

Im Vorgriff auf das parallel stattfindende Bebauungsplanänderungsverfahren, welches sich am Bauantrag orientiert, kann das gemeindliche Einvernehmen seitens der Gemeinde erteilt werden.

**III. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 33 i.V.m. § 36 BauGB.



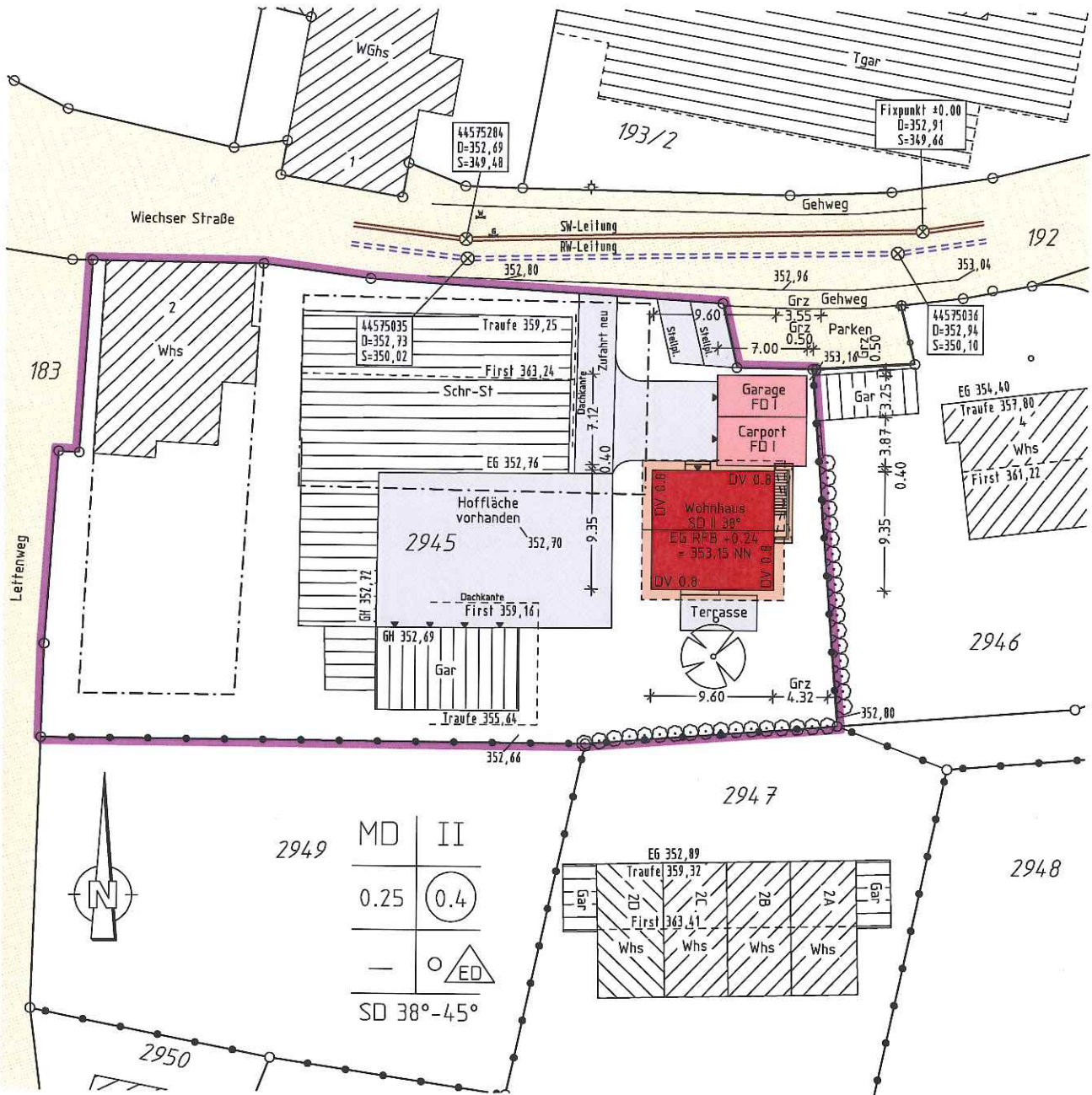
S. Fluri  
Bauamt



J. Multner  
Bürgermeister

Landkreis : Lörrach  
 Gemeinde : Maulburg  
 Gemarkung : Maulburg

Lageplan - zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)  
 M = 1:500



Auszug aus dem Liegenschaftskataster und Einzeichnung nach §2 Abs.4 u.5 BauVorlVO

Gefertigt :

Schopfheim, den 21.04.2017

BÜRO FÜR VERMESSUNG  
 UND PLANUNG



Landstraße 34 b D-79650 Schopfheim  
 Tel. 07622 / 67415-0 Fax 07622 / 67415-19



*J. Matt*  
 D.Matt, Dipl.-Ing. (FH)

Legende:

- versiegelte Fläche
- wasserdurchlässige Fläche

ABSTANDSFLÄCHEN  
 maximale Wandhöhe: 4.79m  
 1/4 Giebelhöhe : 0.91m  
 AF ringsrum:  
 5.70x0.4=2.28m  
 AF=AFmin=2.50m

Projekt Nr.7109