

<b>Beschlussvorlage</b>				<b>Vorlagennummer 10.6/145/2020</b>	
<b>Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses, alternativ zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus, Flst.-Nr. 11271, Weierbachsiedlung 2, Menzingen</b>					
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Status</b>	<b>Aktenzeichen</b>	<b>TOP</b>	
<b>Gemeinderat</b>	<b>21.10.2020</b>	<b>öffentlich</b>		<b>5</b>	

<b>Anlagen</b>	1. Lageplan_1:500 2. Lageplan_1:2000 3. Skizze Neubau 4. Skizze Anbau
----------------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage nach § 36 i.V.m. § 35 BauGB her.

**I. Sachverhalt und Begründung**

Der Antragsteller hat bei der Stadt Kraichtal zeitgleich zwei Bauvoranfragen eingereicht. Eine Bauvoranfrage zielt auf den Neubau eines Wohnhauses ab, die zweite Bauvoranfrage alternativ auf den Anbau an das bestehende Wohnhaus. Präferiert wird der Neubau eines Wohnhauses. Sollte dies nicht genehmigungsfähig sein, ist der Anbau an das bestehende Wohnhaus angedacht.

*Exkurs: Mit der Bauvoranfrage kann die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens bereits vor Baubeginn und vor der detaillierten Bauplanung rechtssicher geklärt werden. Entschieden wird dabei nicht über die Bebauung eines Grundstücks an sich, sondern über die Genehmigungsfähigkeit eines konkreten Bauvorhabens.*

*Die Bauvoranfrage kann vor dem Bauantrag gestellt werden. Der Vorteil für Bauherren dabei ist, dass eine Bauvoranfrage bereits vor der Erstellung der detaillierten Planungs- und Genehmigungsunterlagen erfolgt, was im Falle einer Absage zu Kostenersparnissen führt. Häufig soll durch die Bauvoranfrage geklärt werden, ob eine konkrete bauliche Nutzung am Baugrund zulässig ist.*

*Nach Erhalt eines positiven Bauvorbescheids kann im Anschluss ein Bauantrag bei der Stadtverwaltung bzw. dem Landratsamt Karlsruhe eingereicht werden.*

Das Flurstück 11271, Weierbachsiedlung 2 im Stadtteil Menzingen, liegt planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, es einem land- oder forstwirtschaftlichen

Betrieb dient und das Vorhaben nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller erfüllt die Voraussetzungen für eine landwirtschaftliche Privilegierung. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen. Des Weiteren ist die Erschließung durch einen geteerten Feldweg gesichert.

Nachbareinwendungen liegen keine vor.

Das Baurechtsamt signalisiert Zustimmung.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat aus den o.g. Gründen das Einvernehmen herzustellen.

## II. Finanzielle Auswirkung

keine

### Beratungsergebnis:

- Einstimmig     mit Stimmenmehrheit     laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: .....