

2023/0303/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## Neubau eines Gebäudes, Ludwigstraße, Gemarkung Erbach-Reiskirchen

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Entscheidung)		Ö

### Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

### Sachverhalt

Der Gemeinde liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes vor.

Bauvorhabenbeschreibung des Bauherren:

„Wir beabsichtigen unser Grundstück zu teilen und darauf ein weiteres Einfamilienhaus auf den geteilten Grund zu errichten. Dies sollte ungefähr die gleiche Größe des Vorhandenen haben. Eine Garage würden wir gerne auf die Grenze (linke Seite) bauen. Der Höhenunterschied im Bereich zur Berliner Straße soll über das geteilte sowie das ursprüngliche Grundstück abgefangen werden, z.B. durch L-Steine.“

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (Nr. 101 An der Sandrennbahn 2. V.), welcher seit dem 05.05.1971 rechtskräftig ist. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Für das Neubauvorhaben wären zwei Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Überbauung des festgesetzten Grünstreifens

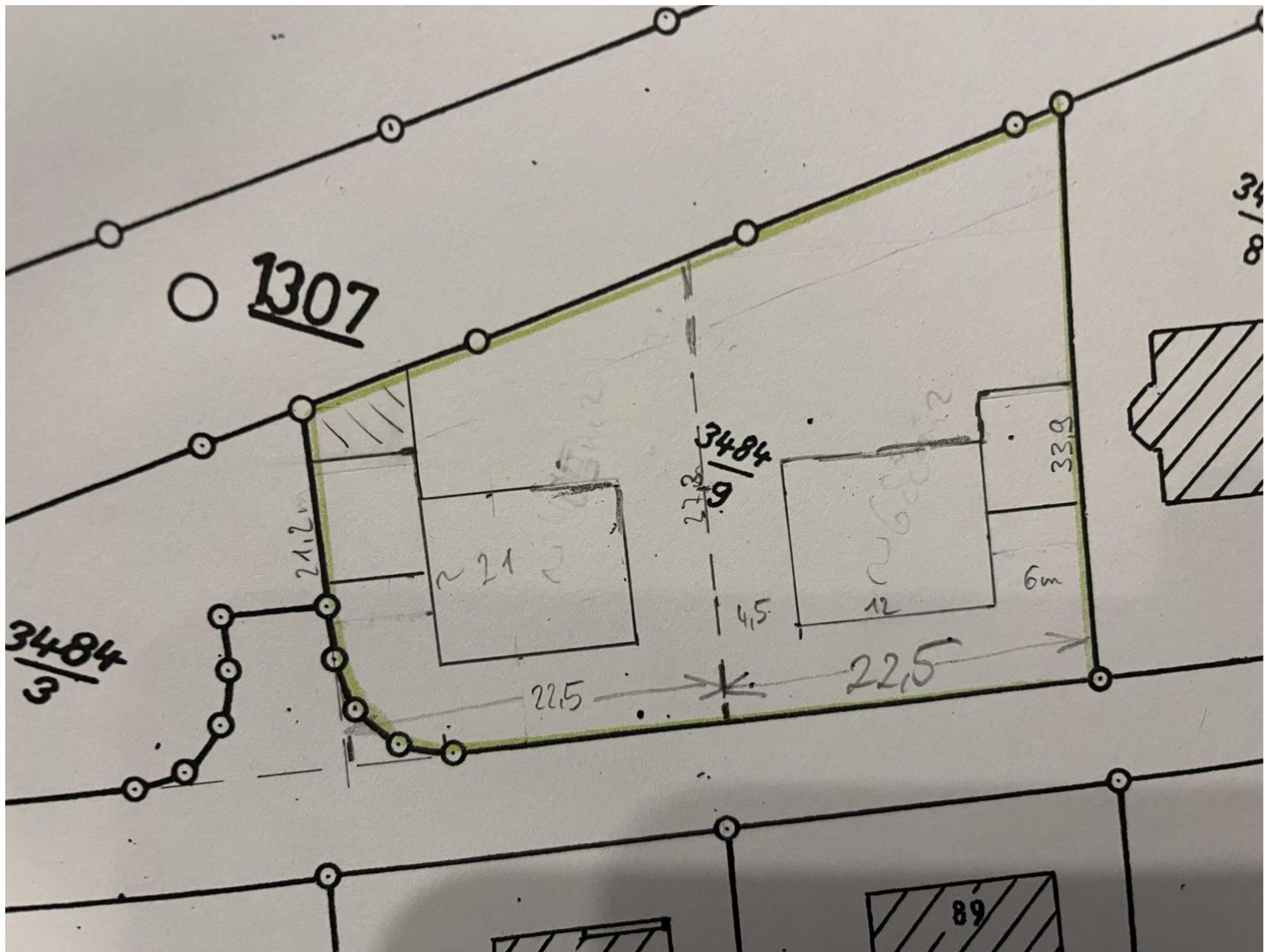
Ein förmlicher Befreiungsantrag samt Begründung liegt der Gemeinde nicht vor. Das Vorhabengrundstück ist bereits erschlossen und würde eine sinnvolle städtebauliche Verdichtung zulassen.

### Finanzielle Auswirkungen

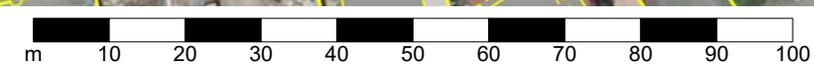
Keine

## Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 101\_AnDerSandrennbahn\_2.ver.Aend\_komprimiert (öffentlich)



Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.  
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab  
1:1000

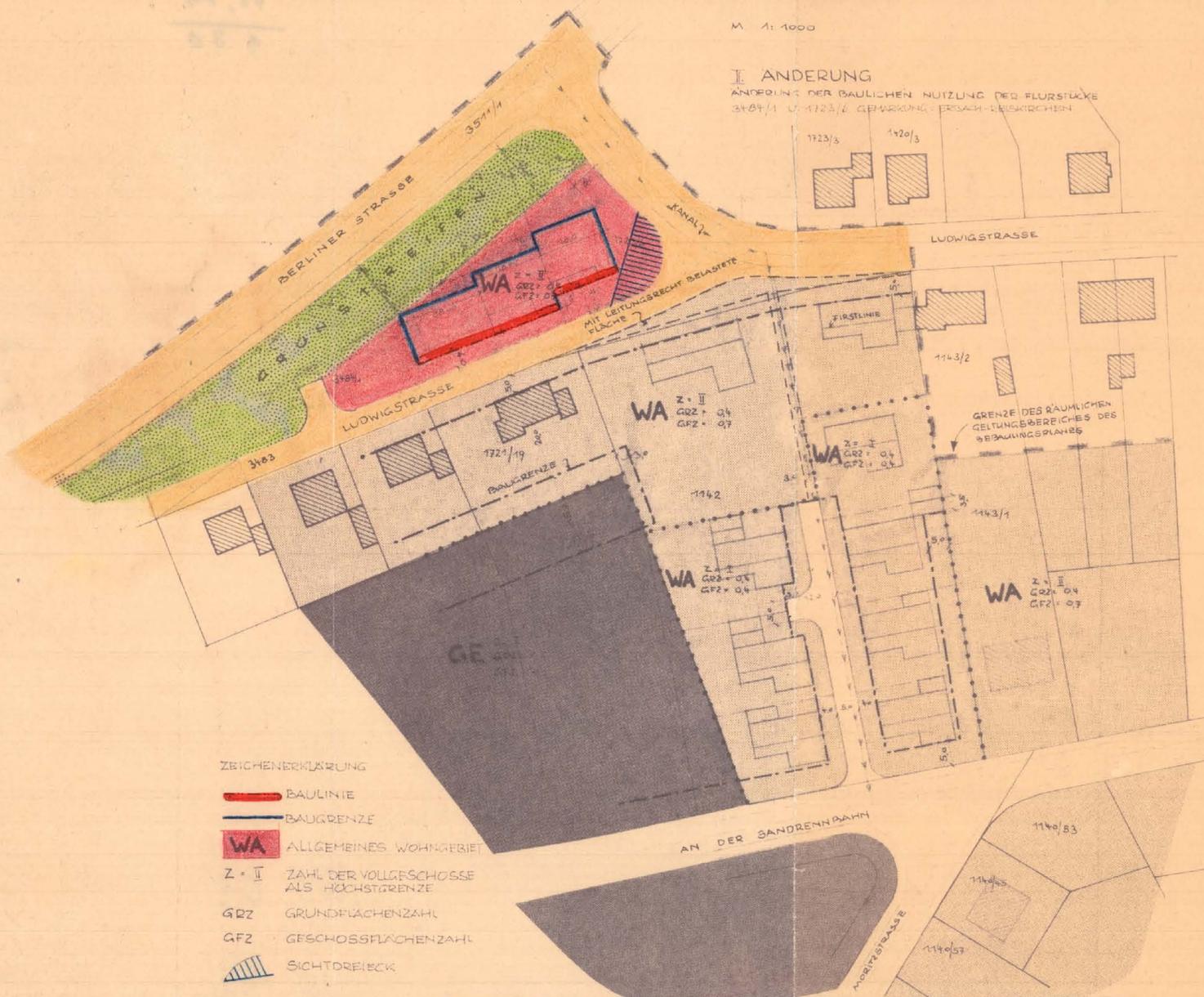
AUSZUG

BEBAUUNGSPLAN  
AN DER SANDRENNBAHN  
HOMBURG - ERBACH

M 1:1000

II ANDERUNG

ÄNDERUNG DER BAULICHEN NUTZUNG DES FLURSTÜCKES  
3484/1 U. 1123/6 GEMEINKG. ERBACH-BEGRICHEN



ZEICHENERKLÄRUNG

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- WA ALLGEMEINES WOHNGERBIET
- Z = II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HOCHSTGRENZE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- SICHTDREIECK

Der Bebauungsplan wird gem. § 11  
genehmigt.

Saarbrücken, den 16. April 1971  
Der Minister des Innern, Oberste Landesbaubehörde

**SAARLAND**  
Der Minister des Innern

- Oberste Landesbaubehörde -  
IV A-6-3393/71

Im Auftrag  
(Bernasko)  
OReg.-Baurat

HOMBURG, DEN 17. DEZ 1970  
STADTBAUAMT HOMBURG

(Kloepfel)  
STADTBAUDIREKTOR

In Kraft getreten am 5.5.71