

2023/394

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



## Bauvoranfrage zum Neubau eines Niedrigenergie-Bungalows

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Bauwesen und Planung (Entscheidung)	Ö

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Stadt Sulzbach gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird in Aussicht gestellt. Der entsprechenden Befreiung kann zugestimmt werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme an die Untere Bauaufsichtsbehörde abzugeben.

### Sachverhalt

Mit Schreiben vom 29.03.2023, hier eingegangen am 30.03.2023, hat die Untere Bauaufsichtsbehörde eine Bauvoranfrage an die Stadt Sulzbach/Saar weitergeleitet, mit der Bitte um Stellungnahme gemäß § 36 BauGB.

Vorgesehen ist im rückwärtigen Bereich der Martin-Luther-Straße 88 ein bestehendes Wohngebäude abzureißen und anstelle dieses ein Niedrigenergie-Bungalow zu errichten.

### Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit:

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände in Neuweiler zwischen der Hochstraße und der Michael-Blatter-Straße“. Das bis jetzt bestehende Wohnhaus hat Bestandsschutz und ist im Bebauungsplan in seinen jetzigen Grenzen per Baulinie eingetragen. D.h. für den dort eingetragenen Bereich besteht bereits Baurecht. Wird die Baulinie durch den neuen Baukörper marginal überschritten, kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt werden, um diese Erweiterung bauplanungsrechtlich abzusichern. Durch die beantragte Befreiung würde eine Änderung des Bebauungsplanes entfallen. Dadurch werden Kosten gespart sowie der entstehende Planungsaufwand minimiert.

### Fazit:

Da sich das geplante Vorhaben im Bereich des Bestandes einpasst und da der geplante Baukörper die bestehende Baulinie nur marginal überschreitet, empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan nicht zu ändern, der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Aussicht zu stellen.

### Finanzielle Auswirkungen

## Anlage/n

- 1 01\_B-Plan Nr. 9 (nichtöffentlich)
- 2 02\_Lageplan (nichtöffentlich)