



OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73525 Schwäbisch Gmünd

Nur per Email

Bürgermeisteramt Schechingen
Marktplatz 1
73579 Schechingen

LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz
Kreisbaumeisterstelle
Schwäbisch Gmünd

Kontakt Herr Treuter
ingo.treuter@ostalbkreis.de

Zimmer 108
Telefon 07171 32-4213
Telefax 07171 32584213

Unser Zeichen Btgb-Nr. 2021/1344
IV/41.1-632.26 SB/Tr/Mo

Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Schwäbisch Gmünd, 17.09.2021

Btgb-Nr. 2021/1344
- bei Antwort bitte immer angeben -
Bauherr: Frau Tatjana Seiler, Bäumlesweg 3, 73579 Schechingen
Bauvorhaben: Neubau Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohneinheiten
Gemeinde: Schechingen
Gemarkung: Schechingen
Flurstück: 77
Straße: Hauptstraße 12

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Jenninger,

bei vorliegendem Bauvorhaben ist durch die Gemeinde über das erforderliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu beraten.

Hier entscheidet die Gemeinde unter anderem über die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB, da kein Bebauungsplan vorhanden ist.

Im § 34 BauGB sind die wesentlichen Kriterien das Einfügen des Bauvorhabens nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung.

Bei der Art des Gebäudes als Wohngebäude ist das Einfügen in der Mischgebietsumgebung zweifellos gegeben.

Beim Maß der baulichen Nutzung werden unter anderem die absoluten Trauf- und Firsthöhen mit der Umgebungsbebauung verglichen, und eine gewisse Weiterentwicklungsmöglichkeit in Betracht gezogen.

Da die geplanten Traufhöhen um ca. 1,60 m (im Querbau um 4,10 m) höher als beim Gebäude Hauptstraße 10 und um ca. 3,00 m höher wie beim Gebäude Hauptstraße 14, sowie die Firsthöhe 1,70 m höher wie Hauptstraße 10 und 0,70 m höher wie Hauptstraße 14 geplant sind, muss kritisch hinterfragt werden, ob sich das Gebäude einfügt.

Oberbettringer Straße 166
73525 Schwäbisch Gmünd
Telefon-Vermittlung 07171 32-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi–Fr 8:15–11:45 Uhr
Mo, Di 14:00–16:00 Uhr
Do 14:00–18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäftsbereiche erfahren
Sie bei der Telefon-Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Die überplante Grundfläche ist in der Umgebung mehrfach in ähnlicher Weise vorhanden und somit nicht zu beanstanden.

Aus städtebaulicher Sicht kann die Stellung des Gebäudes so akzeptiert werden.

Bauordnungsrechtliche Kriterien wie z.B. Stellplätze sind kein Anhaltspunkt für das Einfügen im planungsrechtlichen Sinn.

Es sind 6 Garagen und 2 Stellplätze im Freien für die 8 Wohneinheiten nachgewiesen. Außerdem steht jeweils vor den Garagen eine mind. 5,00 m lange Zufahrtsfläche zur Verfügung. Daher ist das nicht zu beanstanden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Treuter