



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/138/2023

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

28.11.2023

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Übernahme einer Abstandsflächenbaulast, Jakob-Baß-Straße

III. Anlagen

Baulastübernahme Jakob-Baß-Straße

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

Darstellung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben Aufstockung, Umbau, Anbau, energetische Total-Sanierung des Bestandsgebäudes in zwei Wohneinheiten in der Jakob-Baß-Straße (BV/077/2023) wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 20.06.2023 vorgestellt und das gemeindliche Einvernehmen einstimmig erteilt.

Derzeit wird das Bauvorhaben von der unteren Baurechtsbehörde im Landratsamt Heidenheim bearbeitet, wobei nun festgestellt wurde, dass das Vorhaben nur zulässig ist, wenn vom Eigentümer des angrenzenden Flurstücks Nr. 147 eine Abstandsflächenbaulast übernommen wird. Bei diesem Flurstück handelt es sich um ein Grundstück der Gemeinde Sontheim, den sog. Lindengraben. Dadurch, dass das Bauvorhaben direkt an der Grundstücksgrenze zu Flurstück 147 errichtet werden soll, kann eine der Abstandsflächen nicht auf dem Flurstück 142 liegen.

Die Baulast müsste 2,50 m ab der westlichen Gebäudewand über die Länge von 8,16 m betragen. Diese kann dem beigelegten Lageplan entnommen werden (Baulast ist grün eingezeichnet). Hierbei müsste sich die Gemeinde Sontheim an der Brenz bei Übernahme der Baulast dazu verpflichten, diese eingetragene Fläche (grün markiert) nicht zu bebauen. Die Verwaltung sieht in der Übernahme der Abstandsflächenbaulast kein Problem.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Sontheim an der Brenz ist bereit die Abstandsflächenbaulast zu übernehmen.