

EINLADUNG

Sitzung : des Ortschaftsrates Roßwälden

Datum : Donnerstag, den 13.02.2020

Bitte geänderte Anfangszeit beachten, geänderter Ort und geänderte Sitzungsfolge beachten!

Zeit : **18 Uhr nichtöffentlich, 20:00 Uhr öffentlich, im Anschluss Fortsetzung nichtöffentlich**

Ort : **Grundschule Roßwälden, Steinbißstraße 33, Fortsetzung um 19:00 Uhr im Sitzungssaal der Verwaltungsstelle Roßwälden, Steinbisstraße 1**

Hinweis : Die Niederschrift über die vorangegangene Sitzung des Ortschaftsrates Roßwälden liegt während der Sitzung beim Schriftführer zur Einsichtnahme für die Mitglieder des des Ortschaftsrates Roßwälden auf. Eine Entscheidung über etwaige Einwendungen ist vor Beendigung der Sitzung zu beantragen.

Die Einladungen zu den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates, des Ausschusses für Bürgerschaftliches Engagement und des Ausschusses für Technik und Umwelt können im Internet unter www.ebersbach.de jeweils ab Freitag vor der Sitzung abgerufen werden.

Sitzungsunterlagen

<u>Tagesordnung</u> öffentlicher Teil		sind beige- fügt	liegen bereits vor	werden nachge- reicht	Bezeichnung der Sitzungs- vorlage / Zeitziel
1.	Bürgerfragen				00:05 h
2.	Zustimmung zum Protokoll vom 5.12.2019				00:05 h
3.	Bekanntgaben				00:10 h
4.	Bausachen				00:15 h
4.1.	Errichtung von 2 Doppelhaushälften und 2 x 3 Reihenhäusern mit Garagen, Carports und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 214/1 u. 237/6, Wellingerstraße u. Hochdorfer Straße in Ebersbach-Roßwälden	X			2019/189
5.	Haushalt 2020; Auswirkungen für Roßwälden				00:05 h
6.	Geplante Fußwege in Roßwälden; Priorisierung durch den Ortschaftsrat				00:20 h
7.	Anfragen und Anregungen				00:15 h
8.	Bürgerresümee und weitere Bürgerfragen				00:05 h

Gesamtzeit: 01:20 h

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Amt: Bau- und Umweltamt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 23.01.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth. / Nein
Ortschaftsrat Roßwälden	13.02.2020	öffentlich	/ /
Ausschuss für Technik und Umwelt	18.02.2020	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Errichtung von 2 Doppelhaushälften und 2 x 3 Reihenhäusern mit Garagen, Carports und Stellplätzen auf Flst.-Nr. 214/1 u. 237/6, Wellingerstraße u. Hochdorfer Straße in Ebersbach-Roßwälden

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Bergstraße / Auchttertweg“
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

<input checked="" type="checkbox"/>	Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/>	Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung von den Festsetzungen über den Sichtwinkel und die Baugrenze:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, zuzustimmen.
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, nicht zuzustimmen.

Begründung:

Mit diesem Vorhaben sollen bisher mit landwirtschaftlichen Gebäuden bestandene und freie Grundstücksteile neu mit Wohnhäusern in der o.g. Art bebaut werden. Der Bebauungsplan für diesen Bereich gestattet grundsätzlich eine solche Bebauung. Die geplanten Gebäude entsprechen auch in ihrer Größenordnung den Vorgaben des Bebauungsplans.

Das geplante Doppelhaus an der Hochdorfer Straße befindet sich außerhalb der geltenden Baugrenze und innerhalb des in diesem Zusammenhang festgelegten Sichtwinkels (30 x 57 m), aber noch innerhalb der hier früher geltenden überbaubaren Fläche.

Im Rahmen der Vorabstimmung zu diesem Projekt wurde bei der Straßenbauverwaltung hinsichtlich einer Abweichung vom Sichtwinkel angefragt, da dieser nach alter Art bemessen wurde. Heutige Sichtwinkel verlaufen deutlich flacher (3 x 70 m). Von dort wurde eine Bebauung im Rahmen der ehem. Baugrenzen befürwortet.

Die südliche Reihenhausgruppe überschreitet an ihrer Ostseite die Baugrenze um ca. 1,5 m. Im Sinne der guten Ausnutzung des Baugrundstücks für die Schaffung vom Wohnraum und dem Vorliegen der Voraussetzungen bestehen auch gegen diese Befreiung keine Bedenken.

Insgesamt befürwortet der Fachbereich Bauen und Umwelt dieses Projekt und die damit verbundenen Befreiungen.



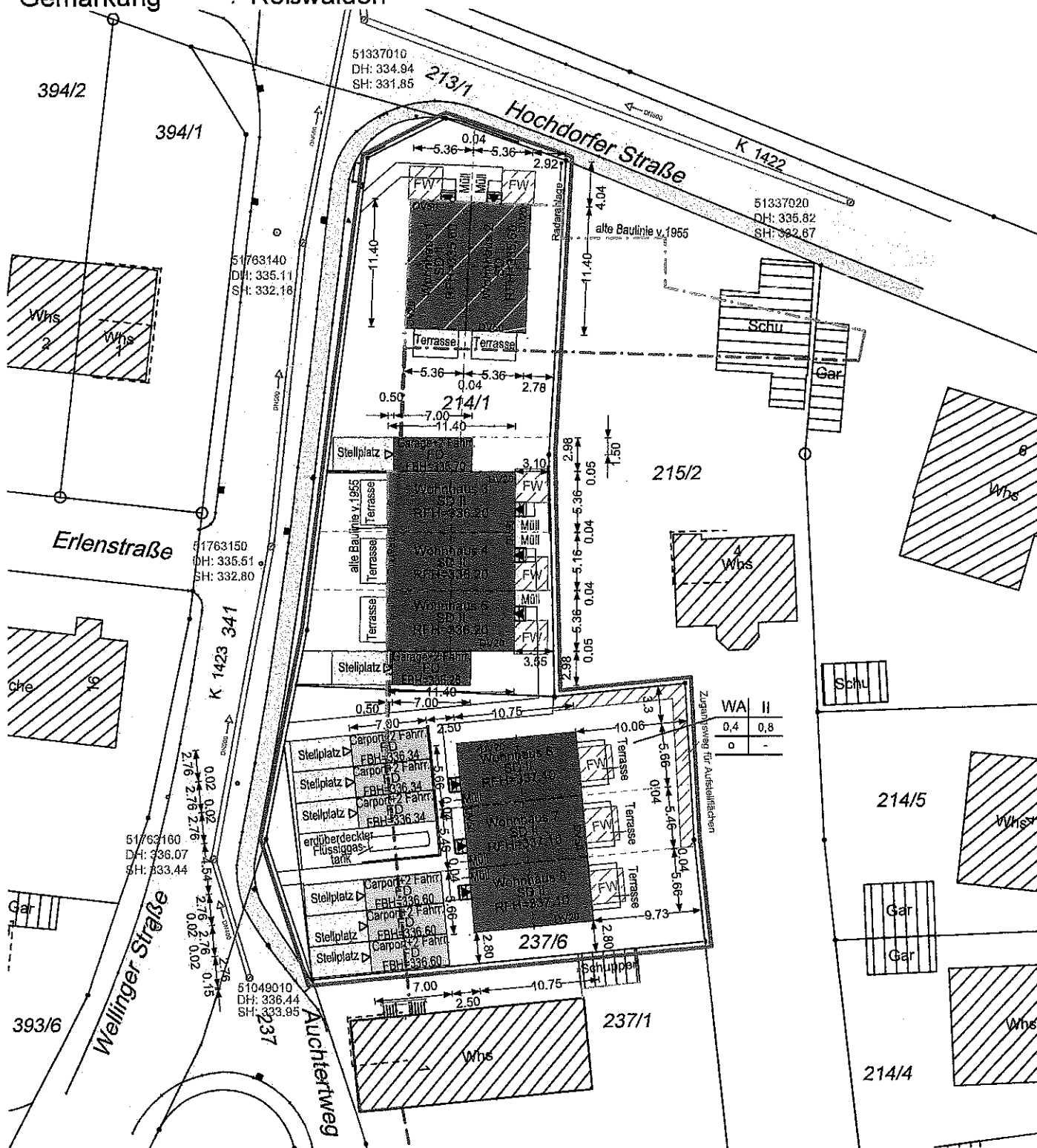
Roland Albig

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)



Landkreis : Göppingen
Stadt/Gemeinde : Ebersbach an der Fils
Gemarkung : Roßwälden



Alle Höhenangaben im neuen Höhensystem 0,NN
Die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Liegenschaftskataster
und die vollst. Ergänzung nach §4 Abs.4 LBOVVO werden bestätigt.
Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte
Baugelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

Kirchheim u.T., den 16.12.2019
Lageplanfertiger/in nach §5 Abs.2 LBOVVO

Anlage 1 zu
Beschlussvorlage
Nr. 2019/1199

Maßstab 1:500