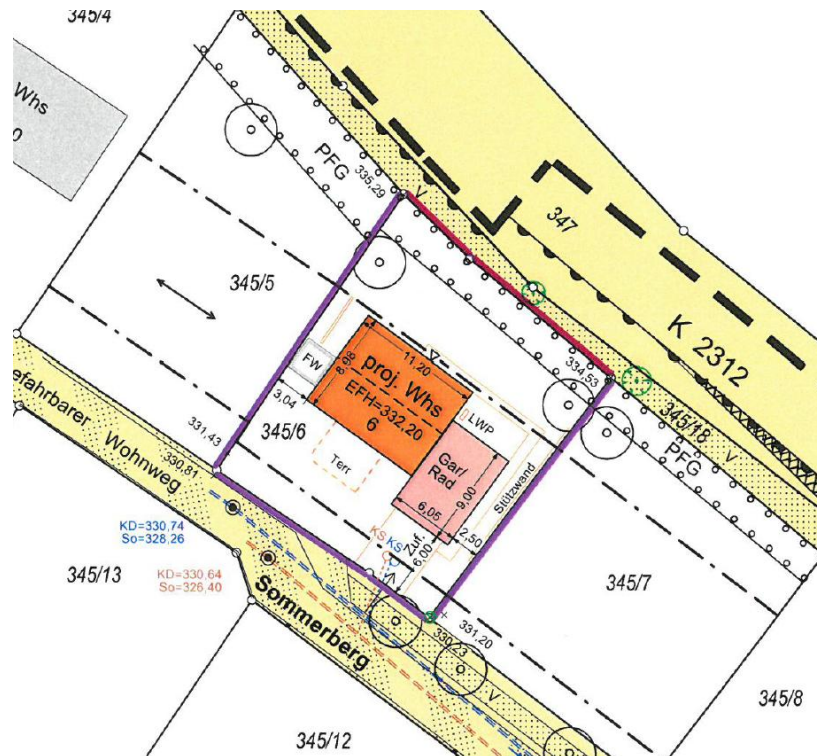
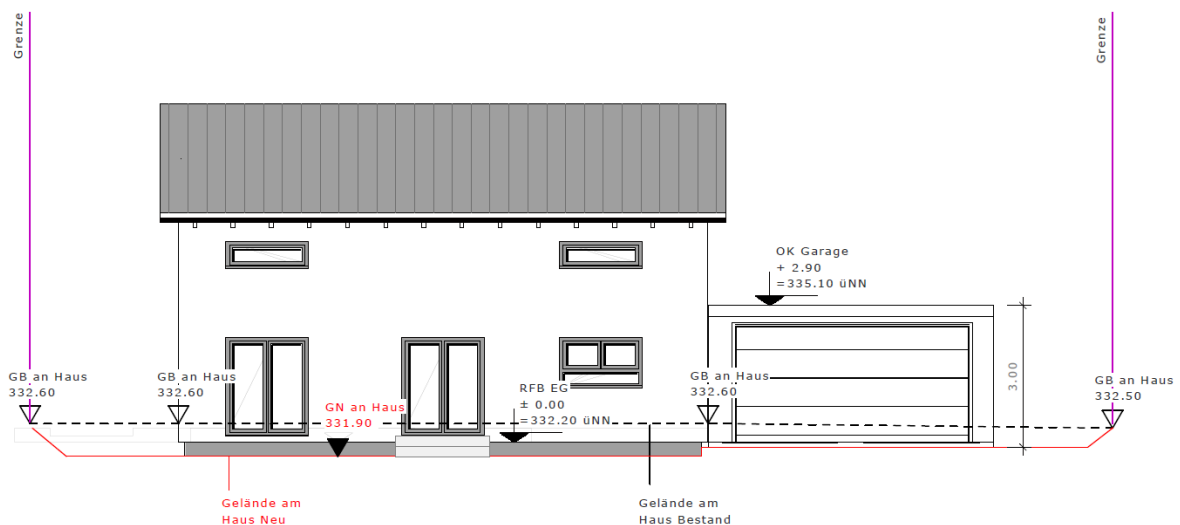
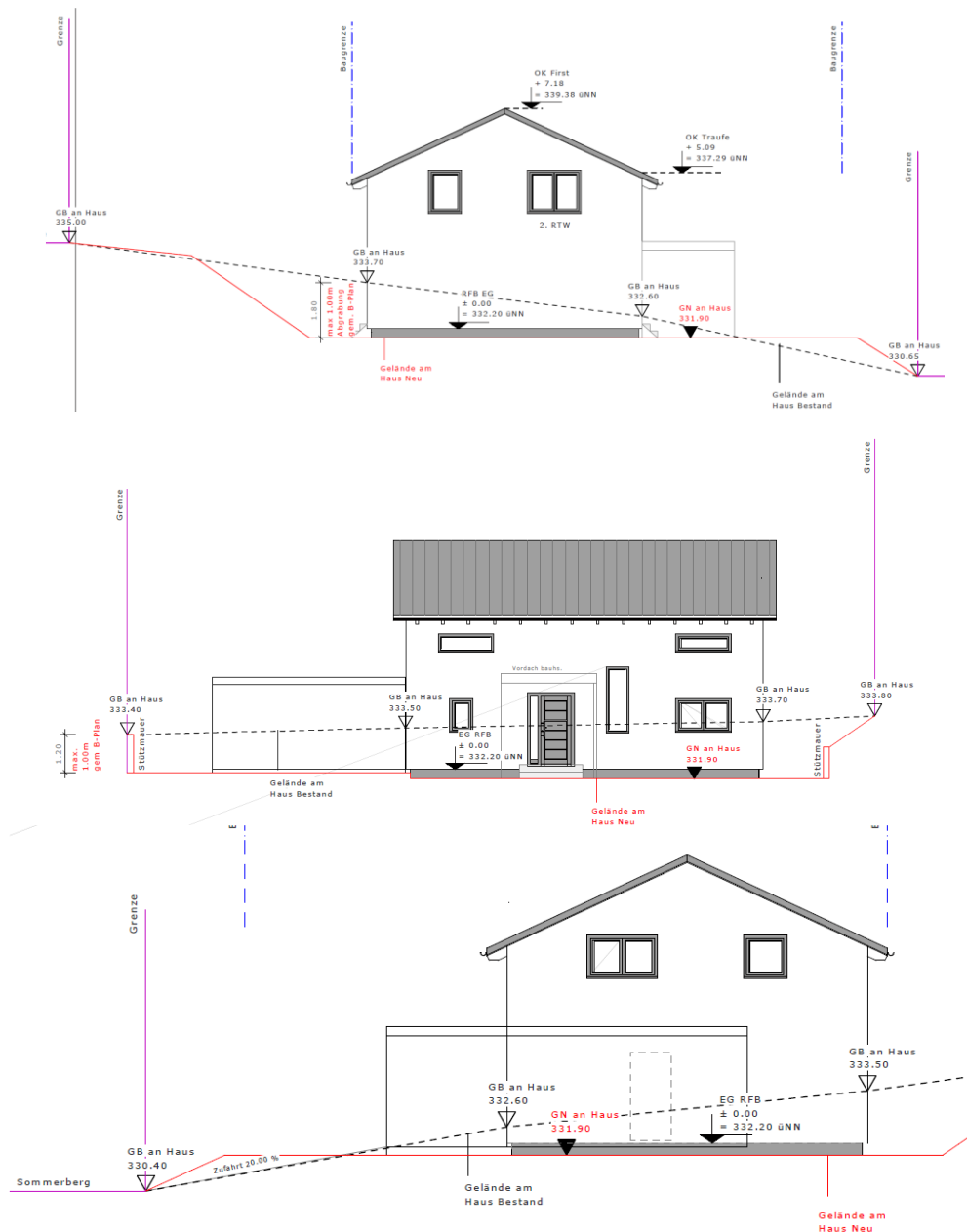


Gemeinderatssitzung am 10. November 2026
öffentlich
Bausachen

**Antrag auf Befreiung vom vorgeschriebenen Abstand von 0,30 m und der Höhe 0,80 m
Ziffer 2.7 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Sommerberg auf dem Flst.
345/6 im Sommerberg 6 in Dörzbach**

Lageplan:



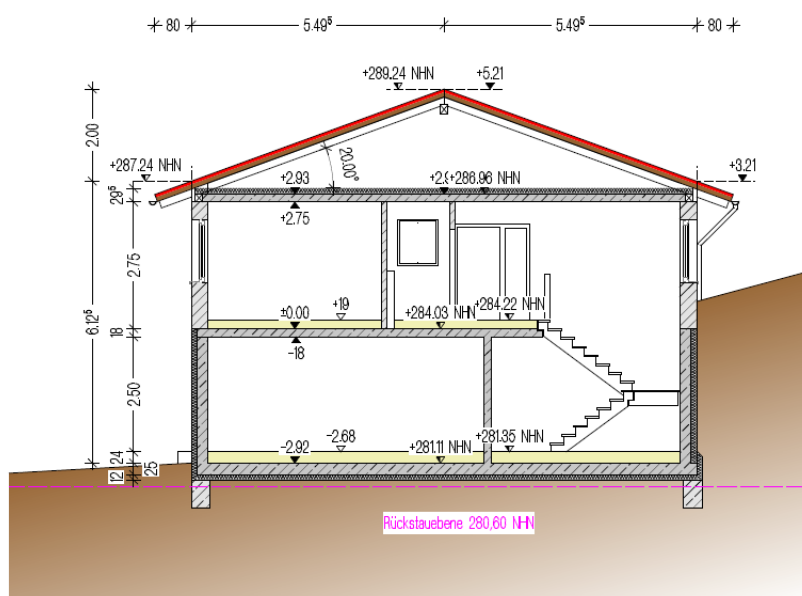


Sachverhalt:

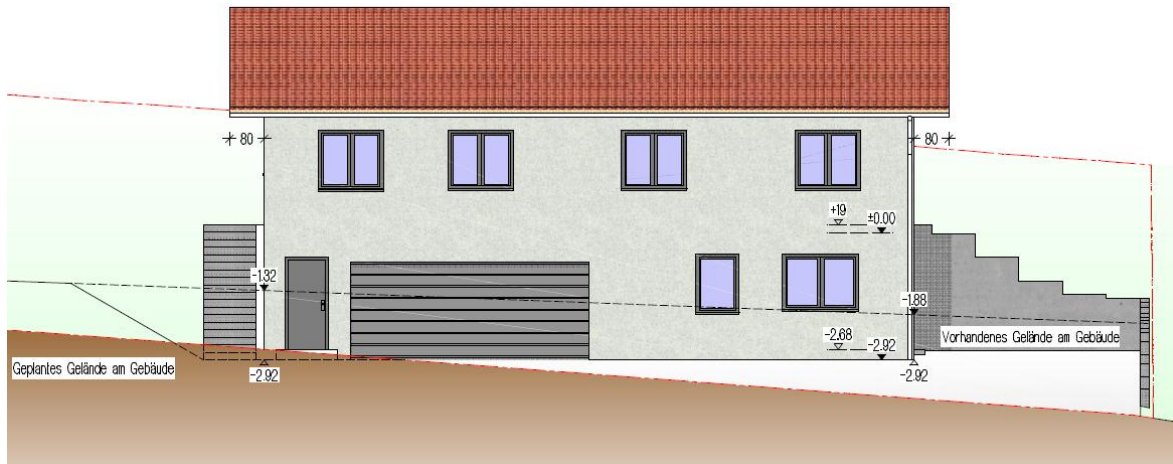
Die bestehende Stützmauer auf dem Flurstück 345/6 im Sommerberg 6 befindet sich unmittelbar entlang der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. des vorhandenen Randsteins. Beantragt wird eine Befreiung vom vorgeschriebenen Abstand von 0,30 m Ziffer 2.7 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Sommerberg. Die bestehende Mauer soll am derzeitigen Standort erhalten bleiben. Zudem wurde die Stützmauer zu hoch errichtet, auch hierfür wurde ein entsprechender Befreiungsantrag gestellt. Nach einem Vororttermin mit dem Landratsamt wurde der bestehenden Mauer auf mit der Höhe zugestimmt, da es bereits Befreiungen in diesem Baugebiet gibt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

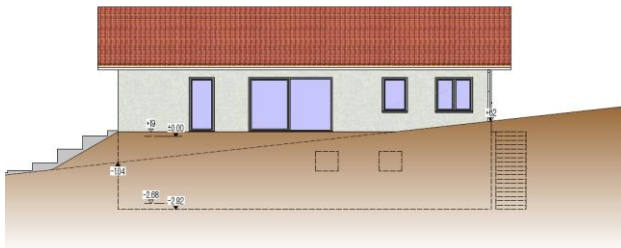
Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf Befreiung vom vorgeschriebenen Abstand von 0,30 m und der Höhe 0,80 m Ziffer 2.7 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Sommerberg auf dem Flst. 345/6 im Sommerberg 6 in Dörzbach sein Einvernehmen zu erteilen.



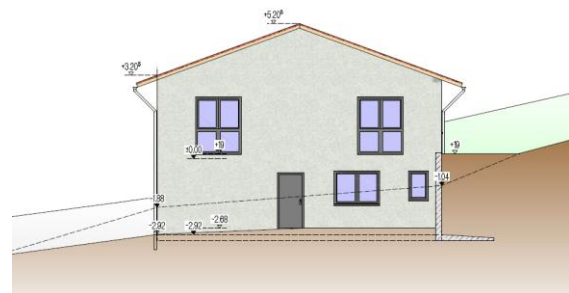
Ansicht Norden



Ansicht Süden

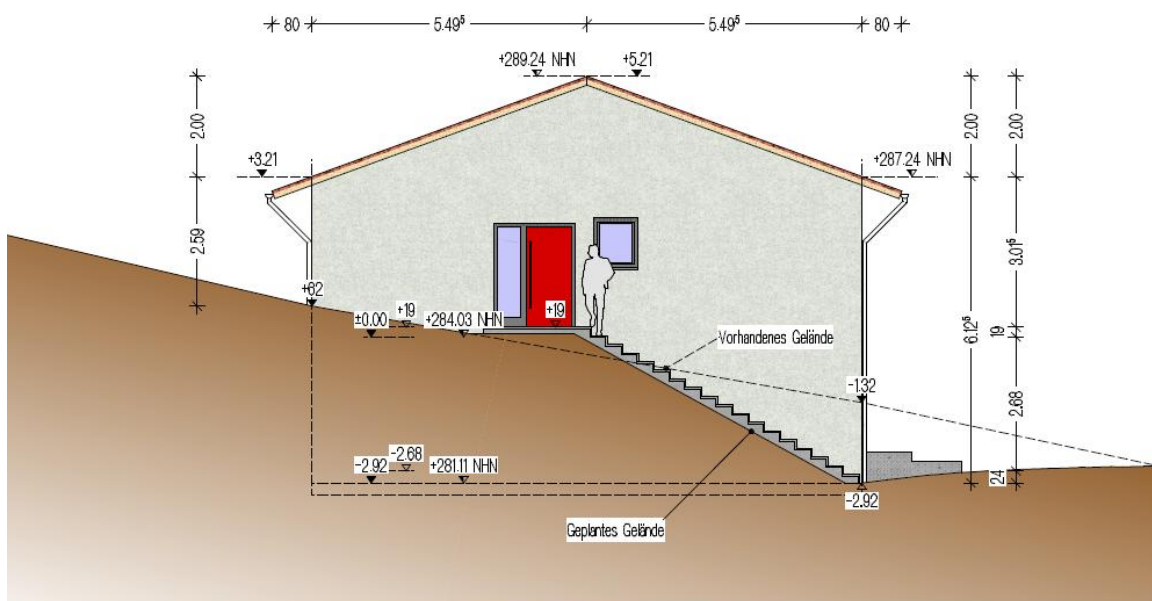


Ansicht Westen



Ansicht Osten

Dachneigung 20°



Sachverhalt

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf einer Teilfläche des Flst. 10/1 in der Dörzbacher Steige 12 im Ortsteil Laibach. Das Grundstück befindet sich in der Gemarkung Laibach und umfasst eine Gesamtfläche von 5.958 m². Für das Bauvorhaben wird eine Teilfläche von ca. 799 m² herausgemessen und ein neues Flurstück gebildet.

Das geplante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung hat eine Länge von 10,99 m und eine Breite von 14,99 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22°. Die Dachüberstände betragen ca. 0,80 m. Aufgrund der Hanglage wird das Gebäude teilweise in das bestehende Gelände eingebunden.

Die Gründung erfolgt über eine tragende, wasserundurchlässige Bodenplatte mit Frostschrüzen. Die Konstruktion sieht tragende Wände aus HLZ-Mauerwerk im Erdgeschoss sowie Stahlbetonwände im Kellergeschoss vor. Das Dach wird als Holzdachstuhl mit Sparren und Pfetten sowie einer Dacheindeckung aus Betondachsteinen hergestellt.

Zur Wärmezeugung wird eine Wärmepumpe mit Pufferspeicher eingebaut. Eine Aufstellfläche von mindestens 5 m vor der Garage ist gegeben.

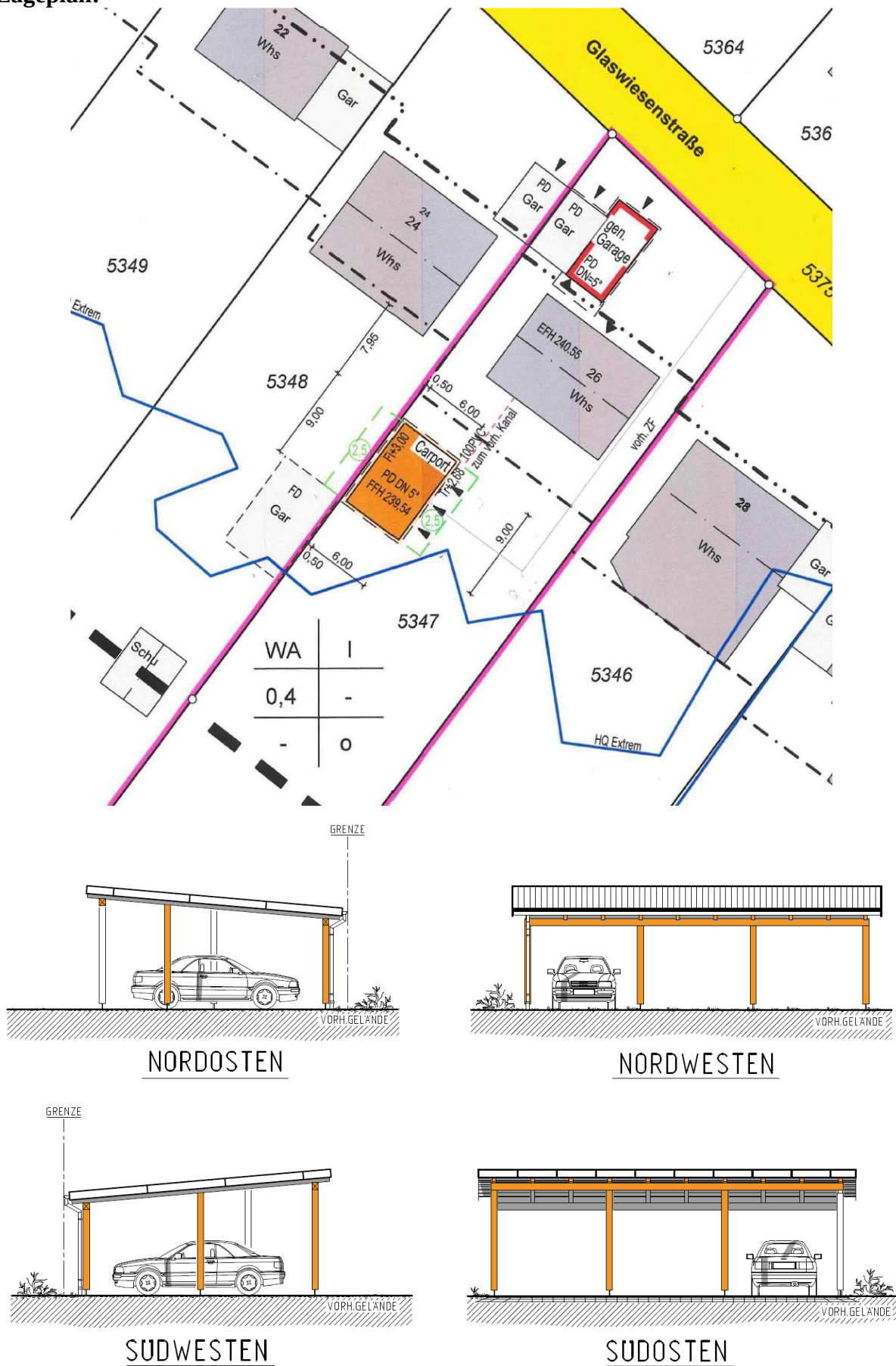
Das Grundstück liegt vermutlich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens erfolgt daher nach § 35 BauGB. Dies wird derzeit durch das Landratsamt geprüft. Dem Vorhaben kann aber aufgrund des Bauturbos trotzdem entsprochen werden, wenn der Gemeinderat einer Bebauung zustimmt.

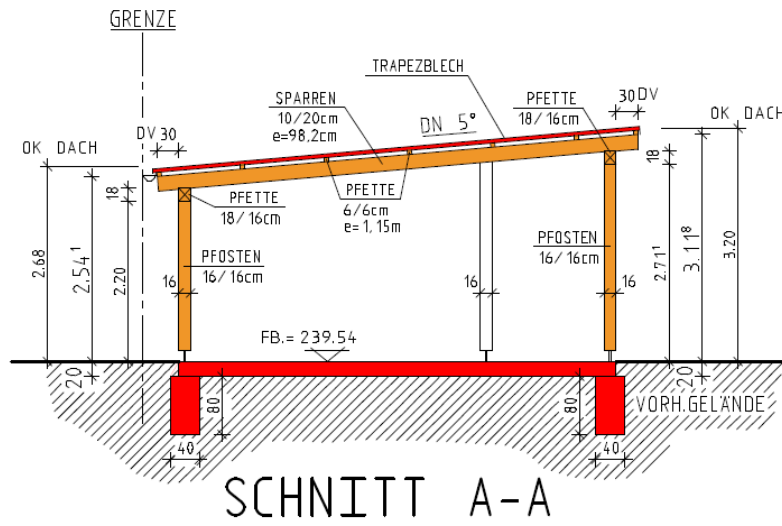
Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Flst. 10/1 in der Dörzbacher Steige 12 in Dörzbach-Laibach das Einvernehmen zu erteilen, sofern die Bebauung für den Bauturbo geeignet wäre stimmt der Gemeinderat der Bebauung durch dieses Vorhaben mit dem Bauturbo zu.

Erneute Verlängerung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports auf Flst. 5347 in der Glaswiesenstraße 26 in Dörzbach

Lageplan:





Sachverhalt:

Der geplante Carport wird in Holzbauweise mit Holzpfosten und Holzpfetten aus Konstruktionsvollholz errichtet. Als Dachkonstruktion sind Holzpfetten und Rahmenhölzer mit einer Dacheindeckung aus rotbraunem Trapezblech vorgesehen. Die Gründung erfolgt über eine Stahlbetonbodenplatte der Festigkeitsklasse C 25/30.

Der Carport hat eine Länge von 9,00 m und eine Breite von 6,00 m. Die Traufhöhe beträgt auf der einen Seite 3,12 m und auf der anderen Seite 2,54 m.

Für das Bauvorhaben wird eine Abweichung von den Abstandsflächen gemäß § 6 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) beantragt. Die zulässige Wandfläche von 25 m² wird um 3,08 m² überschritten und beträgt insgesamt 28,08 m². Der Carport ist mit einem Abstand von 0,50 m zur Nachbargrenze geplant. Laut Begründung des Bauherrn entsteht hierdurch kein Nachteil für den Nachbarn.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Antrag auf erneute Verlängerung des Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 5347 in der Glaswiesenstraße 26 in Dörzbach das Einvernehmen zu erteilen.