

## Sitzungsvorlage

für den Gemeinderat

Zuständig: Wiederhöft, Nadine  
AZ: 022.31; 632.6  
Vorlagen-Nr.: GRS-108/2025

Sitzung am  
18.11.2025

Beratungszweck:  
Beschlussfassung

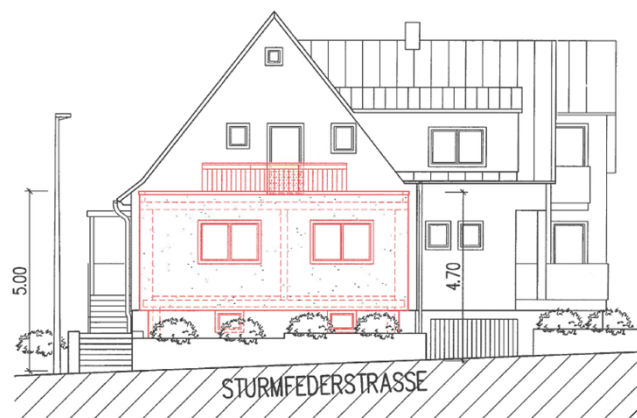
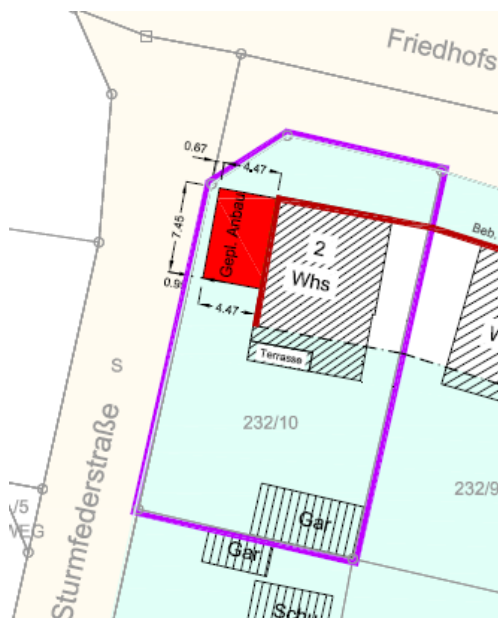
öffentlich

### TOP 10.3. Wohnhausanbau Silcherweg 2, 71570 Oppenweiler, Flurstücknummer 232/10

#### Beschlussvorschlag:

Die erforderliche Befreiung wird erteilt. Bauplanungsrechtlich gesehen erteilt die Gemeinde Oppenweiler das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB.

#### Sachverhalt:



#### Beurteilung des Bauvorhabens:

Bauvorhaben gem. § 30 Abs. 1/34 BauGB, Bebauungsplan „Heerfeldstraße“.

Die Bauvoranfrage zu dem geplanten Wohnhausanbau wurde in der Sitzung vom 29. Juli 2025 beraten und nicht in Aussicht gestellt. Die Bauherrschaft wurde gebeten, eine andere Lösung für einen Anbau zu suchen, z.B. südlich des Gebäudes. Nach Prüfung der besten Optionen wurde nun ein Bauantrag über einen Anbau an derselben Stelle, wie bereits in der Bauvoranfrage behandelt, beantragt. Auf die Terrassenüberdachung im Dachgeschoss

wurde verzichtet, da die Baurechtsbehörde hierfür keine Genehmigung erteilen würde. Das Erscheinungsbild eines einstöckigen Anbaus würde sich in einen zweistöckigen ändern. Als Lösung wurde eine einfahrbare Markise vorgeschlagen.

Der beantragte Anbau ist vollständig außerhalb des Baufensters geplant. Auf dem Grundstück wurde im Jahr 1987 bereits ein Anbau auf Bauverbotsfläche befreit. In der näheren Umgebung wurden bisher Befreiungen in ähnlichem Maß erteilt. Bei einer zusätzlichen Befreiung für einen weiteren Anbau jedoch, der komplett auf Bauverbotsfläche errichtet würde und bisherige Befreiungen auf Bauverbot in der Umgebung in nicht geringfügigem Maße ausweiten würde, wäre durch die Gemeinde ein Präzedenzfall geschaffen. Das bedeutet, dass bei künftigen Baugesuchen innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans ähnliche Befreiungen erteilt werden.