

Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: FH / TS
Datum: 19.05.2026
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 03 / 2026**
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage,
Flst.Nr. 7010 in 69254 Malsch, Rosenweg 14

Tagesordnungspunkt:

1.2

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Horenzacker 1. Änderung“. Die Bauherren beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Die Planungen weichen von den schriftlichen Festsetzungen wie folgt ab:

- Der beantragte Bezugspunkt (ca. 156,27 m ü. NN) weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans (ca. 155,23 m ü. NN) geringfügig ab.

Das Grundstück liegt an einer T-Kreuzung und weist eine atypische topografische und erschließungsbezogene Sondersituation auf. Orthogonal (=senkrecht) zur Gebäudemitte fällt der maßgebliche Straßenast deutlich nach Südosten ab. Bei strikter Anwendung der Festsetzung ergibt sich dadurch ein Vergleich zur umgebenden Bebauung atypisch tiefliegender Bezugspunkt.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der vorgenannten Abweichung aufgrund der besonderen Topografie des Grundstücks zugestimmt werden kann.

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Gemeinde Malsch stimmt dem Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelgarage mit dem aufgrund der Topografie des Grundstücks abweichenden Bezugspunkts auf dem Grundstück Flst.Nr. 7010 in Malsch, Rosenweg 14, zu. Das erforderliche Einvernehmen der Gemeinde Malsch für die zu erteilende Befreiung wird hergestellt.

Beschluss des Ausschusses:

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Lageplan