



# Gemeinde Schefflenz

## Neckar-Odenwald-Kreis



## Einladung

### der Mitglieder des Technischen Ausschusses

**TA Nr. 01/24/01**

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses werden zu einer öffentlichen Sitzung eingeladen auf:

**Montag, 21. Oktober 2024, 19.00 Uhr,**  
Sitzungssaal Rathaus Schefflenz

#### Tagesordnung:

1. Stellungnahme zu vorliegenden Bauanträgen
2. Informationen, Anfragen, Anregungen

**Bitte bei Verhinderung Stellvertreter verständigen!!**

Schefflenz, den 11. Oktober 2024  
023.221

  
Rainer Houck  
Bürgermeister



## **Technischer Ausschuss – Verteiler:**

Ordentliche Mitglieder:

Sacettin Bakan  
Richard Eicholzheimer  
Manfred Ernst  
Andreas Feil  
Robin Schober  
Markus Söhner  
Markus Walz

Stellvertreter:

Daniela Ernst  
Melanie Kammerer  
Hermann Rüger  
Stefanie Sander  
Hardy Schwalb  
Dr. Friederike Werling  
Gero Wohlmann

Schriftführer: Sebastian Waltenberger

Beschlussvorlage an den Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz	TA-Sitzung vom 21. Oktober 2024
Bearbeitung: Bauverwaltungsamt	TOP <i>1a</i> öffentlich

### Stellungnahme zu vorliegenden Bauanträgen

**a) Errichtung eines Reitplatzes mit Paddockbereich, Anlegen von Stellplätzen und einer Einfriedigung auf dem Grundstück Flst.Nr. 7581, Siedlung Heimental 5, Gemarkung Mittelschefflenz**

Die Antragsteller haben den Hof vor Kurzem erworben.

Es sind nun folgende bauliche Maßnahmen geplant:

- Reitplatz mit einer Fläche von 800 m<sup>2</sup> westlich vom Bestandsgebäude. Der Platz wird mit einem 120 m langen Kunststoffzaun umgeben, der eine Höhe von 1,5 m hat und mit Stützen im Abstand von 3 m versehen ist.
- Bewegungsfläche von 555 m<sup>2</sup> mit Rollrasen direkt neben dem Reitplatz
- Anlegen von 7 Parkplätzen im vorderen Grundstücksbereich
- Anlegen eines Paddockbereichs im südlichen Bereich hinter dem Bestandsgebäude mit einer Fläche von 72 m<sup>2</sup>
- Pflastern der Außenanlage mit versickerungsfähigem Pflaster auf einer Fläche von ca. 900 m<sup>2</sup>
- Umzäunung des gesamten Geländes mit einem ca. 700 m langen Holzzaun mit einer Höhe von 1,50 m und einem zusätzlichen Elektrozaun mit einer Höhe von 0,75 m.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Gemäß § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Aus Sicht der Verwaltung ist dies gegeben.

**Beschlussempfehlung:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das Einvernehmen.

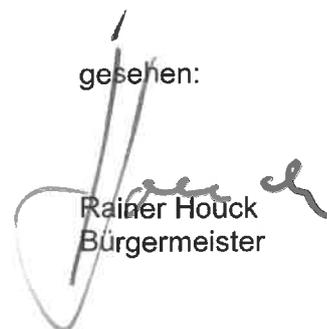
Schefflenz, den 9. Oktober 2024

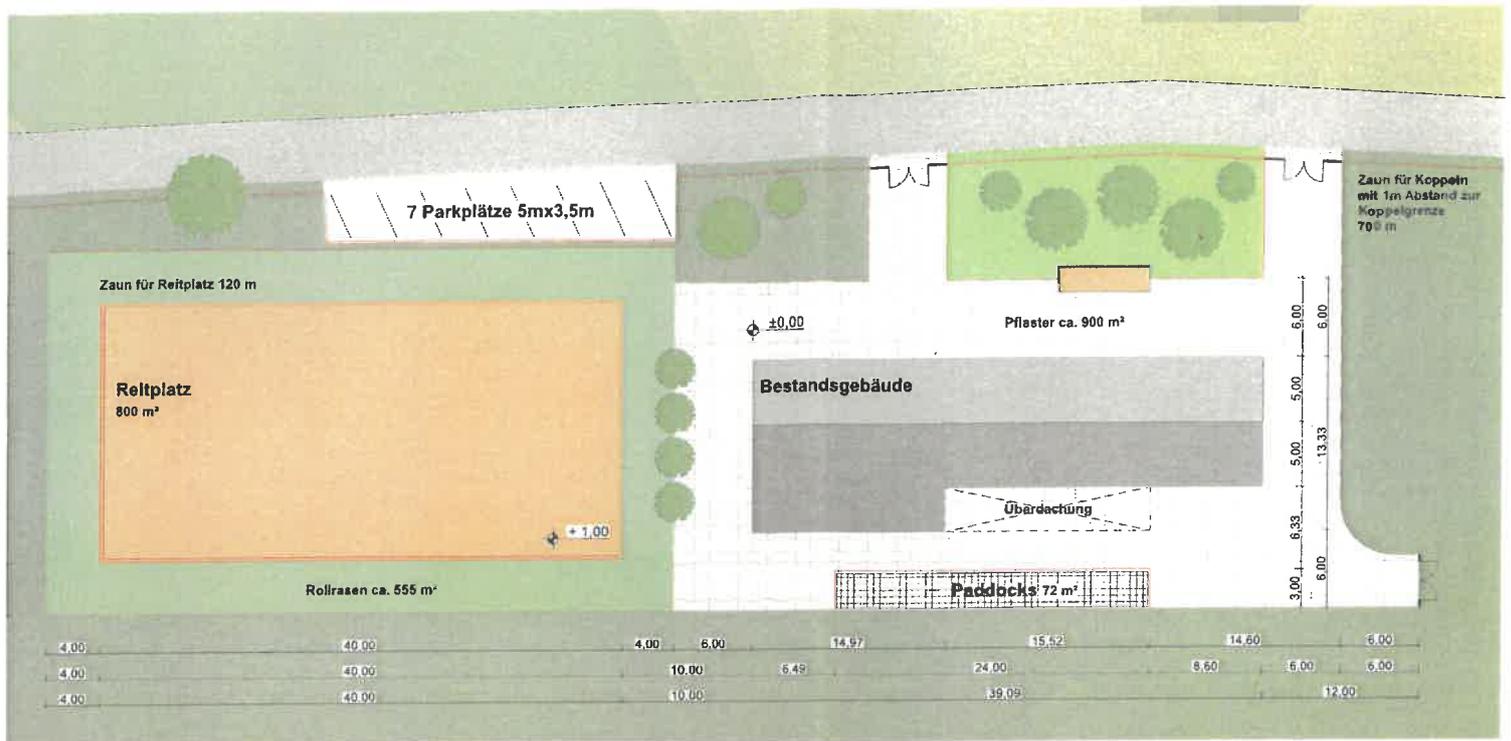
632.21/TA 1.3.18

  
Millinger

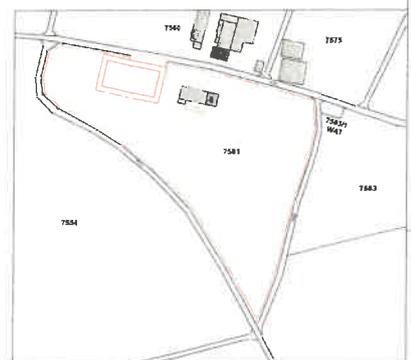
Anlagen: Lageplan  
Grundriss

gesehen:

  
Rainer Houck  
Bürgermeister



s 1:200



Lageplan 1:2000

Nachbarn

Flurstück 7554

Flurstück 7583

Flurstück 7575

Flurstück 7560

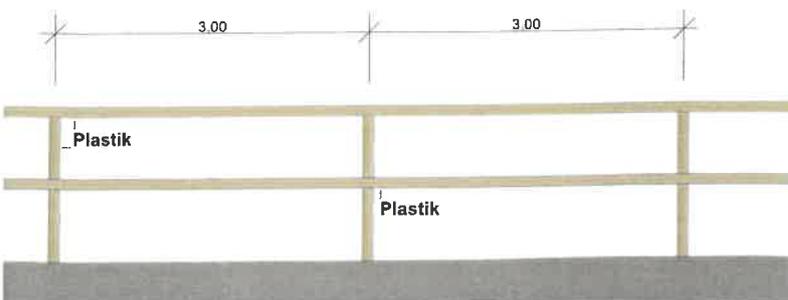
## Eingabeplanung - Reitplatz

Grundriss, Lageplan, Detail

± 0,00 = + 317 m QNN = OK FFBE EG

BAUVORHABEN:

Flurstück: 7581  
 Gemarkung: Mittelscheffenz  
 Gemeinde: Schaffenz  
 Kreis: Neckar-Odenwald-Kreis  
 Bundesland: Baden-Württemberg



platz, 1:25



Beschlussvorlage an den Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz	TA-Sitzung vom 21. Oktober 2024
Bearbeitung: Bauverwaltungsamt	TOP 1b öffentlich

### Stellungnahme zu vorliegenden Bauanträgen

#### b) Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 10844, Roedderstraße 7, Gemarkung Oberschefflenz

Die Antragstellerin plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Büro im Erdgeschoss. Im Untergeschoss soll neben den Nebenräumen eine Tiefgarage für 2 Pkw's errichtet werden. Im Erdgeschoss sind 2 Terrassen und im Obergeschoss eine Dachterrasse in Südostrichtung geplant.

Als Dachform soll ein Flachdach mit extensiver Begrünung und Photovoltaikmodulen aufgebaut werden.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Südwestseite des Grundstücks. Auf der Nordwestseite soll noch ein zusätzlicher Pkw-Stellplatz errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schöndelrain“. Folgende Bebauungsplanfestsetzungen werden nicht eingehalten:

- Stützwandhöhe auf der Südwestseite  
Gemäß den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind Stützmauern nur bis 1 m Höhe zulässig. Geplant ist die Errichtung einer Stützwand von 1,57 m, um die geplante Terrasse im Erdgeschoss standsicher herstellen zu können und eine Gartennutzung zu ermöglichen.

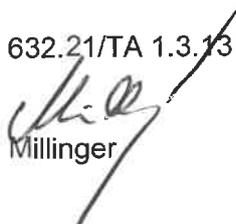
Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung von den Bebauungsplanvorschriften aufgrund der steilen Geländetopographie des Baugrundstücks toleriert werden.

#### Beschlussempfehlung:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das Einvernehmen.

Schefflenz, den 9. Oktober 2024

632.21/TA 1.3.13

  
Millinger

Anlagen: Lageplan  
Schnitt  
Ansichten

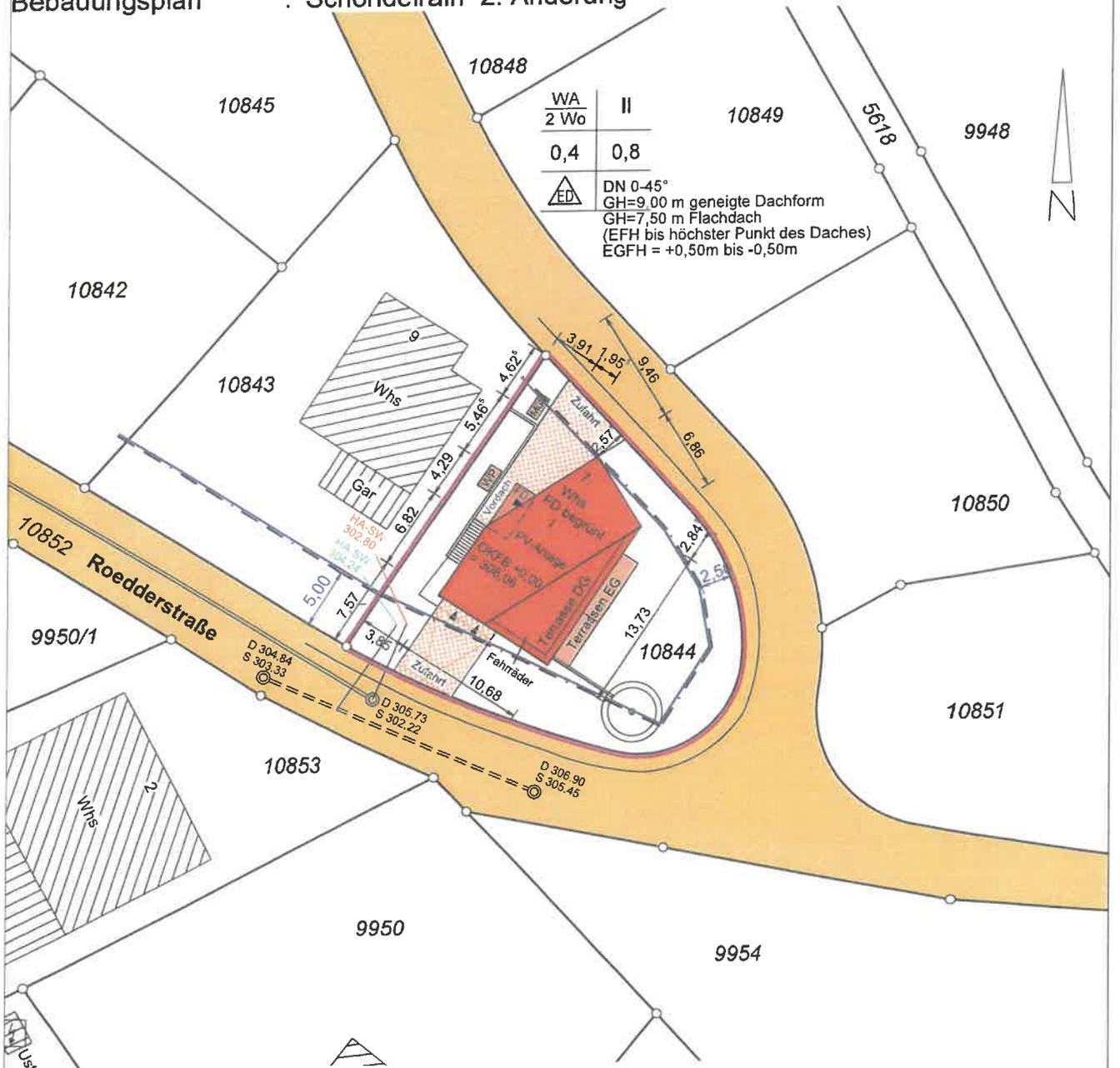
gesehen:

  
Rainer Houck  
Bürgermeister

# Lageplan - zeichnerischer Teil zum

☒ Genehmigungsverfahren (§2 LBOVVO)    ☐ Kenntnisgabeverfahren (§1 LBOVVO)

Stadt / Gemeinde : Schefflenz  
 Gemarkung und Flur : Oberschefflenz  
 Landkreis : Neckar-Odenwald-Kreis  
 Bebauungsplan : Schöndelrain 2. Änderung



Maßstab 1: 500

Grundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Grenzen und Bezeichnungen

bleibend	○——○	3125
wegfallend	○——○	3130
geplant	○——○	3150

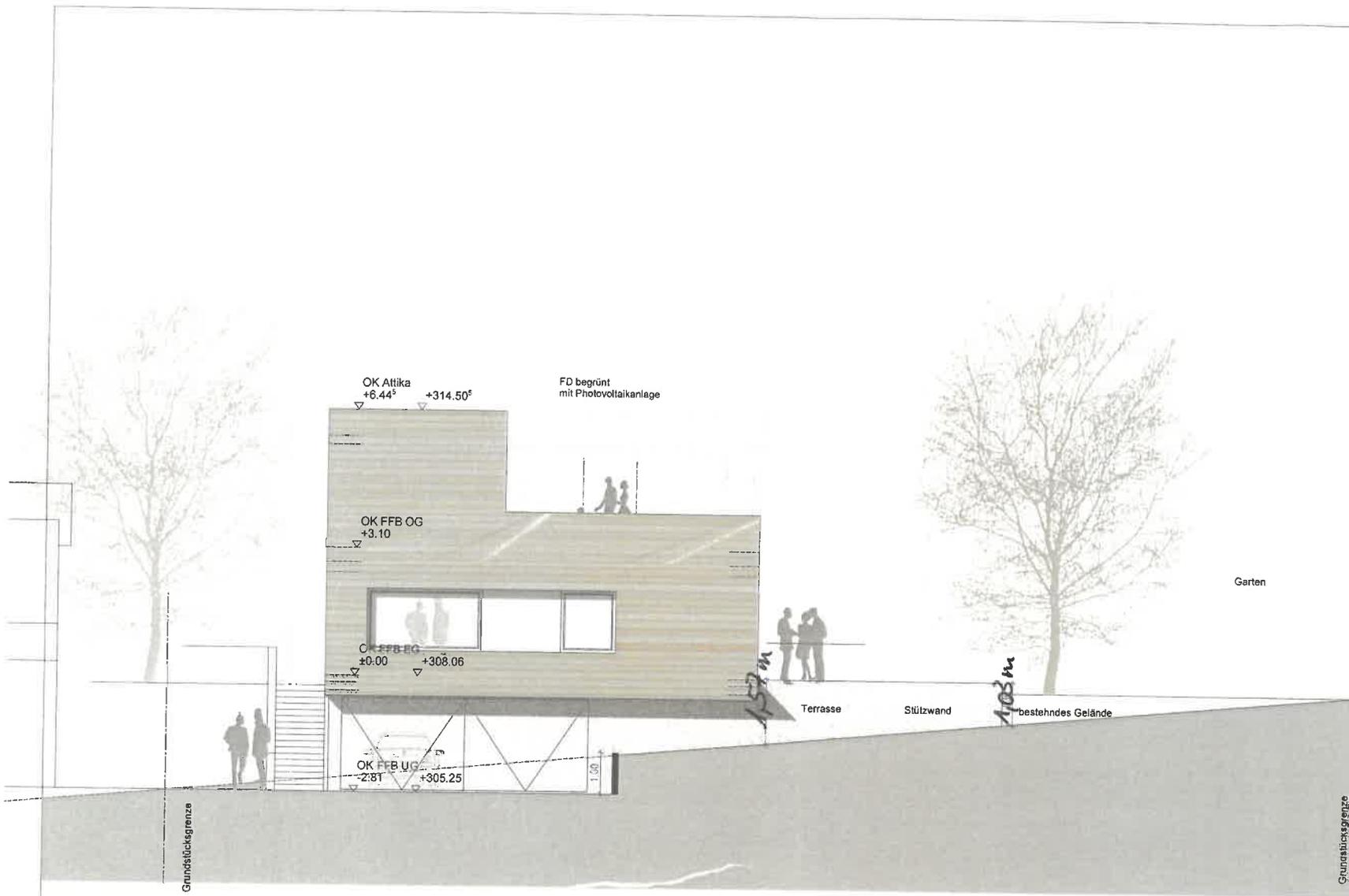
Höhenangaben in NHN  
 Eintrag der EFH erfolgt nach Angaben des Planverfassers.  
 Eventuell unterirdisch liegende Leitungen, Tanks, usw.  
 sind nicht dargestellt.

Projekt Nr. 240089.1315

Der Sachverständige nach § 5 LBOVVO:

**Vermessungsbüro**  
**Geo-Informationszentrum**





Projekt:  
 Wohnhaus  
 74850 Oberschefflenz  
 Rödderstraße 8

Planart

Bauantrag

Bauherr:

Eigentümer :

Datum/Unterschrift

Architekt:

Datum/Unterschrift

Planbezeichnung

Ansicht Südwesten

Maßstab

Datum

1 : 100

09.09.2024

Plan-Nummer

4-1\_Ansicht SW\_2024\_09\_09\_Roedderstraße 8

...

Projekt:  
Wohnhaus  
74850 Oberschefflenz  
Rödderstraße 8

Planart

Bauantrag

Bauherr:

Eigentümer :

Datum/Unterschrift

Architekt:

Datum/Unterschrift

Planbezeichnung

Längsschnitt 1-1

Maßstab

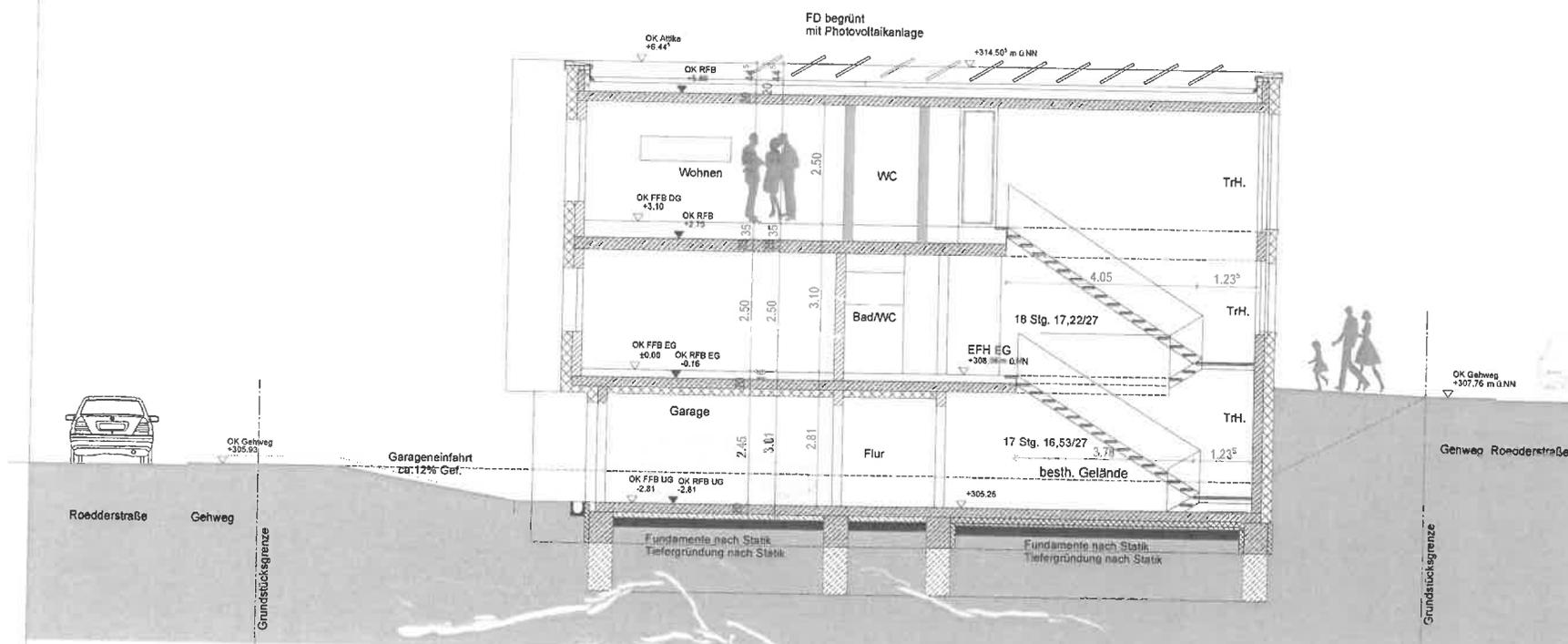
Datum

1 : 100

09.09.2024

Plan-Nummer

3\_Schnitt 1-1\_2024\_09\_09\_Rödderstraße 8



Projekt:  
Wohnhaus  
74850 Oberschefflenz  
Rödderstraße 8

Planart

Bauantrag

Bauherr:

Eigentümer :

Datum/Unterschrift

Architekt:

Datum/Unterschrift

Planbezeichnung

Ansicht Südosten

Maßstab

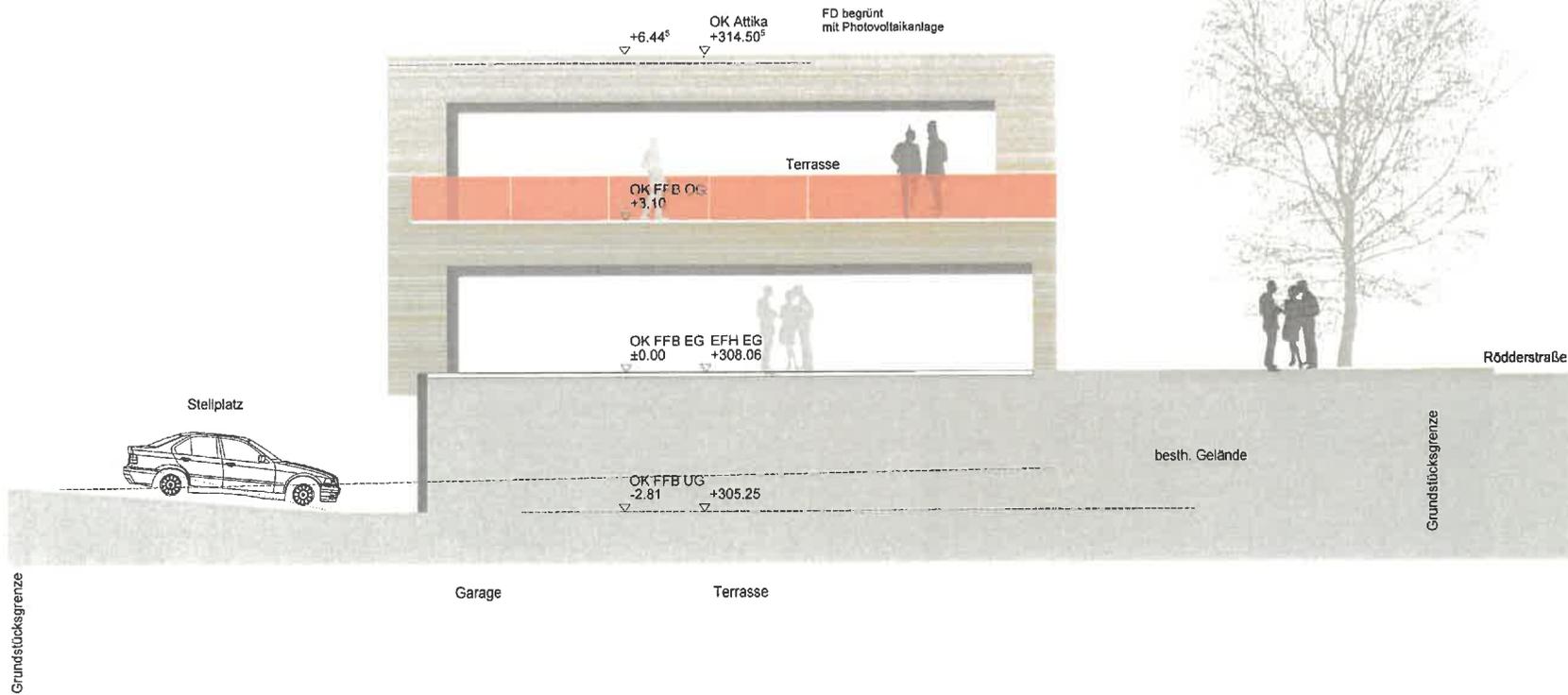
Datum

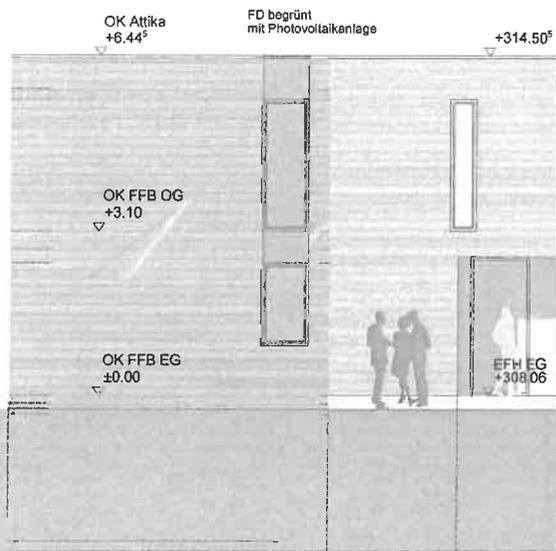
1 : 100

09.09.2024

Plan-Nummer

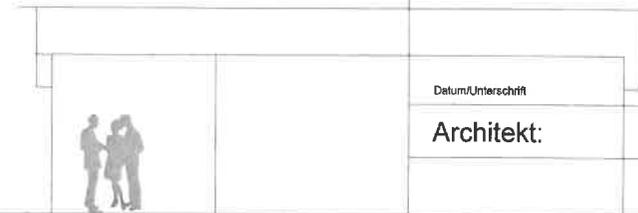
4-2\_Ansicht SO\_2024\_09\_09\_Roedderstraße 8





Stellplatz

OK Gehweg  
 $+307.80$



Roedderstraße

Grundstücksgrenze

Projekt:  
Wohnhaus  
74850 Oberschefflenz  
Röderstraße 8

Planart

Bauantrag

Bauherr:

Eigentümer :

Datum/Unterschrift

Architekt:

Datum/Unterschrift

Planbezeichnung

Ansicht Nordosten

Maßstab	Datum
1 : 100	09.09.2024

Plan-Nummer

4-3\_Ansicht NO\_2024\_09\_09\_Roedderstraße 8