

Sitzungsvorlage		Nr.: 2021/007
TOP	Bauantrag über die Errichtung eines Carports mit Schuppen an bestehende Doppelhaushälfte auf Flst.Nr. 3440, St.-Loup-Straße 12	
Fachbereich	Bauamt	
Verfasser	S. Fluri	
Anlagen	Lageplan, Ansichten, Grundriss	

Beratungsfolge

Sitzung / Ausschuss	Form	Status	Datum
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.02.2021

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 30,31 in Verbindung mit § 36 BauGB (Baugesetzbuch).

Es wird Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung mit dem Vordach in einer Breite von 5,95 m und einer Tiefe von 0,90 m sowie der geänderten Dachneigung des Pultdaches auf 4 Grad erteilt.

Begründung / Sachverhalt

Der Antragsteller plant den Bau eines Carports mit angeschlossenem Schuppen zur Unterstellung von Fahrrädern, Müllbehälter etc.

Der Bebauungsplan sieht einen Grünstreifen vor, welcher nicht überbaut werden soll.

Damit die Bebauungsplanvorschriften weitgehendst eingehalten werden können, hat der Antragsteller die baulichen Anlagen so geplant, dass der Grünstreifen nicht in Anspruch genommen wird und eine ausreichende Belichtung der Wohnräumlichkeiten erhalten bleibt.

Damit eine komplette Überdachung der Autos möglich ist, wurde ein Dachüberstand mit 0,90 m Tiefe geplant, der über die Baugrenze ragt.

Bezug zum Haushalt

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

Produkt/Kostenstelle (ErgHH) oder Investitionsauftrag (investiv):	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
	2020	2021				Summe
	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:						
<i>davon</i> geplant oder beschlossen:						
<i>davon</i> nicht geplant:						
Einnahmen insgesamt:						
geschätzte laufende jährliche Folgekosten (falls bekannt):						

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Gänsmatt“ in Kraft seit 03.04.2006. Die Grundstücksfläche ist als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan hat in Ziffer 1.2 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Diese dient der Gebietsgliederung und ist von jeglicher Überbauung freizuhalten.

In Ziffer 4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ist festgelegt, dass der überbaubare Grundstücksflächenbereich durch Baugrenzen bestimmt ist. Die zur Gebietsgliederung festgesetzten Grünstreifen sind in keinem Fall, auch nicht mit Garagen und Nebenanlagen überbaubar.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen beginnt am Ende des geplanten Schuppens mit einer Breite von 1,50 m bis zum Ende des Grundstückes.

Dies wird auch nochmals in Ziffer 7.2 der Bebauungsvorschriften unter den Vorgaben für Stellplätze und Garagen/Carports dokumentiert.

Durch die Anordnung des geplanten Schuppens reicht die Restfläche bis zur Baugrenze nicht aus (3,98 m) um die Autos geschützt unterzubringen. Daher soll ein Dachüberstand von 0,90 m über die Baugrenze hinaus erstellt werden.

Den Standort des Schuppens Richtung Haus zu verlegen ist nicht möglich, da sich dort noch ein Fenster befindet. Im Rahmen der Nutzungsmöglichkeiten sowie der baulichen Gestaltung des Grundstückes bietet die jetzige Planung die beste Lösung.

Des weiteren schreibt der Bebauungsplan in § 2 Ziffer 1.3) der örtlichen Bauvorschriften vor, dass geneigte Garagendächer einen Mindestneigung von 10 Grad bei Pultdächern vorweisen müssen.

Das geplante Dach hat einen Neigung von 4 Grad. Dies ist der Nachbarbebauung geschuldet, dessen Garage mit einem Flachdach versehen ist. Um dies auch gestalterisch in Einklang zu bringen, wurde eine flachere Dachneigung gewählt.

Gemäß § 2 Ziffer 1.8) der örtlichen Bauvorschriften sollten zusammengebaute Gebäude und Garagen hinsichtlich der Höhenlage, Bedachung etc. aufeinander abgestimmt werden, dass diese als einheitliche Gebäude erscheinen.

Bereits in der umliegenden Bebauung sind hierzu unterschiedliche Bauweisen vorhanden.

Aus städtebaulicher Sicht wären die beantragten Befreiungen vertretbar. Der Carport fügt sich entsprechend ein.

Unterschriften

S. Fluri
Bauamt

J. Multner
Bürgermeister