

Sitzungsvorlage

Nummer: 048/2023

Bearbeiter: Schuster

TOP: 1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 12.06.2023 öffentlich

**Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus mit Carports und Pool
Eisenbahnstraße 23, Flst. 2871**

Anlage 1: Baugesuch

Anlage 2: Bebauungsplan Nördlich der Teckstraße - Ausschnitt

I. Antrag

1. Das Einvernehmen für einen rückwärtigen Anbau mit Flachdach an das bestehende Einfamilienhaus wird erteilt.
2. Das Einvernehmen für die Ausführung der Carports mit Flachdächern wird erteilt.
3. Das Einvernehmen für die Errichtung eines Pools teilweise in nicht überbaubarer Fläche wird erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

☒ 30 BauGB

☐ § 33 BauGB

☐ § 34 BauGB

☐ § 35 BauGB

Bebauungsplan: "Nördlich der Teckstraße"

Befreiung/Ausnahme erforderlich

☒ ja

☐ nein

Art der Befreiung:

- Rückwärtiger Anbau mit Ausführung als Flachdach
- Flachdächer über Carports

Art der Ausnahme:

- Pool teilweise in nicht überbaubarer Fläche

Auf dem Grundstück Eisenbahnstraße 23 ist ein rückwärtiger Anbau mit Flachdach an das bestehende Einfamilienhaus im Westen des Grundstücks geplant. Im Norden des Grundstücks ist ein Carport mit zwei Stellplätzen und im Süden ein weiterer Carport mit einem Stellplatz vorgesehen. Die Carports sollen mit extensiv begrünten Flachdächern ausgeführt werden. Der Pool soll teilweise in der nicht überbaubaren Fläche eingebaut werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Nördlich der Teckstraße".

Für die Ausführung des Anbaus mit einem Flachdach kann eine Befreiung erteilt werden. Der Anbau selbst ist untergeordnet. Auf dem Flachdach ist eine Terrasse vorgesehen; die weitere Fläche wird extensiv begrünt.

Die Ausführung der Carportdächer als extensiv begrünte Flachdächer kann ebenfalls befreit werden.

Die Errichtung eines Pools ist nach § 50 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) im Innenbereich bis zu einer Größe von 100 m³ verfahrensfrei. Der Pool könnte mit 18 m² somit ohne Genehmigung errichtet werden, jedoch befindet sich die dafür vorgesehene Fläche teilweise außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters und im Bereich der nicht überbaubaren Fläche.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können in diesem Bebauungsplan nach Ziffer 1.5 in den nicht überbaubaren Flächen als Ausnahme zugelassen werden. Für die Errichtung des Pools kann somit eine Ausnahme erteilt werden.

Aus städtebaulichen Gründen wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ

Die Bewertung der Klimarelevanz bei privaten Baugesuchen darf keinen Einfluss auf die Entscheidung des Gemeinderats nehmen.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	12.06.2023	1 ö	048/2023