

Sitzungsvorlage

Nummer: 111/2019
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 21.10.2019 öffentlich

**Anbau an das bestehende Gebäude und Errichtung einer Doppelgarage
und eines Carports
Amselweg 30, Flst. 1934**

Anlage 1: Bebauungsplan
Anlage 2: Baugesuch

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

☒ 30 BauGB ☐ § 33 BauGB ☐ § 34 BauGB ☐ § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Guckenrain Süd“

Befreiung erforderlich ☒ ja ☐ nein

Art der Befreiung:

- Anbau des Eingangsbereichs überschreitet Baugrenze
- Doppelgarage im östlichen Bereich weniger als 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt

Ausnahme erforderlich ☒ ja ☐ nein

Art der Ausnahme:

- Stützmauern im Eingangsbereich

Auf dem Grundstück Amselweg 30 ist der Anbau in Form eines barrierefreien Zugangs sowie die Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports geplant. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Guckenrain Süd“.

Der geplante barrierefreie Zugang überschreitet mit seinen festen Bauteilen die Baugrenze im Norden geringfügig. Hier ist eine Befreiung erforderlich.

Die geplante Doppelgarage im östlichen Bereich befindet sich außerhalb des Baufensters. Nach dem Bebauungsplan wäre auch dort eine Garage zulässig, jedoch müsste diese einen Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen. Dieser Abstand wird aufgrund des Grundstückszuschnitts unterschritten.

Stützmauern sind nach dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässig. Die geplante Stützmauer dienen dem barrierefreien Zugang und stellen keine Einfriedigung dar. Eine Ausnahme ist erforderlich.

Weitere Infos:

Der Carport im westlichen Bereich liegt zwar außerhalb des Baufensters, ist aber zulässig, da mehr als 1 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche besteht.

Aus städtebaulicher Sicht, kann das Einvernehmen erteilt werden.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	21.10.2019	1.1 ö	111/2019