

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.09.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung einer Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1849/1 der Gemarkung Ittendorf, Azenbergstraße 11**

### **Bisheriges Verfahren**

10.05.2021	OR	Errichtung einer Doppelgarage (mit Flachdach)
18.05.2021	TA	Errichtung einer Doppelgarage (mit Flachdach) jeweils Zustimmung (Errichtung außerhalb des Baufensters)

Hinweis: Der Bauantrag wurde neu eingereicht, jedoch mit geänderter Dachform; Standort und Außenmaße bleiben unverändert.

### **Planung**

- Abbruch der vorhandenen Garage
- Doppelgarage mit angrenzenden Geräteraum
  - Zufahrt im Osten
  - Grundmaße: ca. 9,7 m auf 6,38 m
  - Satteldach DN 13°, FH 4,93 m; WH 3,0 m im Osten
  - Entwässerung über vorhandene Zisterne

### **Bebauungsplan**

„Bebauungsplan: „Breitele I“ (rechtskräftig: 18.11.1988)

## **Ausnahme**

Errichtung eines Carports außerhalb des Baufensters

## **Befreiung**

Abweichende Dachneigung um 17° (13 ° statt 30°)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Zur öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 1849/3, Fußweg im Süden) wird ein Abstand von 0,5 m eingehalten, um eine Tunnel- oder Schluchtwirkung zu vermeiden. Die Zufahrt im Osten wird – genau wie der Bestand – mit ca. 2,50 m Abstand zur Stichstraße errichtet.

Der Bebauungsplan lässt Garagen als Ausnahme außerhalb des Baufensters zu, wenn das Baufenster durch den Hauptbaukörper bereits vollständig gefüllt ist. Dies ist vorliegend mit dem Hauptgebäude der Fall. Diese Ausnahme wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits erteilt und im vorhergehenden Bauantrag bereits zugestimmt.

Im Geltungsbereich wurden bereits mehrere Befreiungen zur Unterschreitung der Mindestdachneigung sowie für Flachdächer erteilt. Mit der gewählten Dachneigung wird der Neubau nicht höher als das Bestandsgebäude. Die Verwaltung empfiehlt eine Zustimmung.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Ausnahme und der Befreiung zu.

Anlage:

Azenbergstraße 11 - TA 14-09-2021