

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	02.05.2022	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	------------------------	------------	--------------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung von zwei Dachgaupen und einer weiteren Garage mit Fahrrad- und Geräteraum auf dem Flst.Nr. 151/8 der Gemarkung Riedheim, Hofäckerstraße 13

Planung

- Aufbau von Schleppgaupen
 - Nordwestseite: Breite 2,0 m, Abstand zum Ortgang 1,50 m, DN ca. 18°
 - Südostseite: Breite 4,80 m, Abstand zum Ortgang 1,50 m, DN ca. 18°

- Garage mit angrenzenden Fahrrad- und Geräteraum
 - Garage
 - Grundmaße: ca. 6,0 m auf 3,0 m
 - Flachdach begrünt
 - Fahrrad- und Geräteraum
 - im nordwestlichen Anschluss an die beiden Garagen
 - Grundmaße: ca. 6,0 m auf 3,0 m
 - Flachdach begrünt

Bebauungsplan

- „Hepbacher-Hofäcker“ (rechtskräftig: 14.12.2001)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA¹), 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 1,0, offene Bauweise, WH: 3,80 m, FH: 8,8 m, Satteldach

- nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO (Versorgungsanlagen) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Dachaufbauten: ½ – Regelung, Abstand zum Ortgang mind. 1,50 m
- Ausnahmemöglichkeit für Flachdächer auf angebauten Garagen oder Nebengebäuden, wenn sie nicht als Terrasse genutzt werden; diese sind extensiv einzugrünen

Befreiung

Überschreitung des Garagenbaufeldes mit der neuen Garage um ca. 1,0 m (in Richtung Nord-West)

Ausnahmen

1. Fahrrad- und Geräteraum (Nebenanlage gem. § 14 Abs. 1 BauNVO) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufläche für das Haus und Baufläche für die Garage)
2. begrünte Flachdächer auf Garage und Fahrrad- und Geräteraum

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplanten Gaupen entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplanes. Die Überschreitung der Garage ist als geringfügig zu betrachten, insbesondere, da diese erdüberdeckt, nicht sichtbar im hängigen Gelände eingegraben wird. Die beiden Ausnahmen sind zulässig. Es wird vorgeschlagen, der Befreiung und den beiden Ausnahmen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung und den o.g. Ausnahmen zu (Empfehlungsbeschluss).

Anlage:

Hofäckerstraße 13 - TA 03-05-2022