

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	03.05.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

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 Ortsgang 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

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 neue Garage überschreitet wie die Bestandsgarage das Garagenbaufeld um ca. 1,0 m. Es wird vorgeschlagen, der Befreiung und den beiden Ausnahmen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Hofäckerstraße 13 - TA 03-05-2022