

### **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 (WA<sup>1</sup>), 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