

Beratungsunterlage

| | | | |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|
| öffentlich | Technischer Ausschuss | 24.05.2022 | Beratung und Beschlussfassung |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------------|

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Gaube, Erweiterung der Garage und des Balkons auf dem Flst.Nr. 1490/8, Robert-Schumann-Straße 13

Planung

- Aufbau einer Gaube
 - auf der Ostseite
 - Breite: ca. 10,0 m
 - Abstände zu den Ortsgängen: ca. 1,80 m

- Balkonerweiterungen
 - auf der Nordseite, Erdgeschoss
 - 1. Balkon: Breite ca. 5,40 m, Tiefe der Erweiterung ca. 1,10 m, Abstand zur Grundstücksgrenze ca. 2,50 m
 - 2. Balkon: Breite ca. 5,10 m, Tiefe der Erweiterung ca. 1,20 m, grenzt unmittelbar an die Grundstücksgrenze (Baulast erforderlich)

- Abbruch und Neubau Doppelgarage
 - Grundmaße: ca. 7,50 m auf 8,90 m
 - Einfahrt gegenüber der Bestandsgarage um 90° gedreht; Zufahrt jetzt direkt von der Robert-Schumann-Straße
 - Flachdach, extensive Begrünung
 - Stauraum zur Straße ca. 2,50 m bis 4,80 m

Bebauungsplan

- „Burg I Nord und Süd“ (rechtskräftig: 29.07.1977)
- Nutzungsschablone 8: WA, 1 VG, WH 3,5 m GRZ 0,4; GFZ 0,5, Einzelhäuser, Dachneigungen 26-36 °, Garagen sind mit Flachdächer herzustellen, Stauraum 5,0 m

Befreiung

- Unterschreitung des Stauraumes für die Garage um max. 2,50 m (2,50 m anstelle von mind. 5,0 m)
- Überschreitung der Baugrenze mit der nordöstlichen Garagenecke um ca. 3 m² (ca. 4 m x 1,5 m)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Überschreitung der Garage mit einer Dreiecksfläche von ca. 3 m² wird aus Sicht der Verwaltung als gerade noch verträglich erachtet. Durch die Drehung der Garageneinfahrt in Richtung Straße kann der bisher befestigte Hofbereich entsiegelt und gärtnerisch angelegt werden. Im Plangebiet wurden in der Vergangenheit bereits Garagen mit geringeren Abständen zur Straße genehmigt. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Dachaufbauten, damit sind sie grundsätzlich zulässig. Die üblichen Vorgaben (2/3-Regelung, Mindestabstände zu den Ortsgängen) werden eingehalten. Seitens des Architekturbüros wurde mitgeteilt, dass die Eigentümer des Nachbargrundstücks mit der Übernahme einer Abstandsflächenbaulast für den neuen Balkon einverstanden sind. Es wird vorgeschlagen, den Befreiungen wegen Überschreitung der Baugrenze mit der Garage und der Unterschreitung des Stauraums zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Robert-Schumann-Straße 13 - TA 24-05-2022