

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.07.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 3496/1, Röntgenstraße 11

Planung

- Der Bauantrag vom November 2021 wurde wegen zu großer Baugrenzenüberschreitung in TA am 15.02.2022 abgelehnt. Jetzt liegt ein neuer Antrag mit geänderter Lage zur Entscheidung vor.
- Neubau einer Doppelgarage
 - Grundmaße ca. 6,0 m auf 6,0 m
 - Höhe ca. 2,70 m, Flachdach
 - Abstand zum Gehweg liegt jetzt im Bereich von ca. 3,70 m und 2,50 m
 - Zufahrt von Nordwesten über die bestehende Hofzufahrt
 - Entwässerung über das Grundstück

Bebauungsplan

- „Riedwiesen, Teilgebiet I, 1. Änderung und Erweiterung“ (rechtskräftig: 14.05.1999)
 - Gewerbegebiet
 - Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

Befreiung

Überschreitung der südwestlichen Baugrenze um ca. 2,50 m

Stellungnahme der Verwaltung

Die ursprünglich beantragte Doppelgarage sollte größtenteils außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Der verbleibende Abstand zum Gehweg sollte nur ca. 0,50 m betragen. Der hierfür erforderlichen Befreiung hat der Technische Ausschuss in seiner Sitzung am 15. Februar 2022 nicht zugestimmt. Im Rahmen der Beratung im Technischen Ausschuss wurde der Bauherrschaft empfohlen, die Planung zu überarbeiten. Mit dem nun zu beratenden Änderungsantrag soll die geplante Doppelgarage bis auf 1,50 m an das Wohngebäude heranrücken. Hierbei werden von der Bauherrschaft bewusst Nachteile in der Belichtung des Erdgeschosses in Kauf genommen. Ein Alternativstandort kam aus Sicht der Bauherrschaft nicht in Frage. Trotz der Verschiebung der Doppelgarage verbleibt eine Überschreitung der straßenseitigen Baugrenze von bis zu ca. 2,50 m. Der Restabstand zum Gehweg liegt im Bereich von ca. 2,50 m bis 3,70 m. Im Gewerbegebiet Riedwiesen wurden bereits vergleichbare Befreiungen erteilt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der erforderlichen Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Röntgenstraße 11 - TA 26-07-2022