

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	17.01.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Sanierung, Teilabbruch und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flst.Nr. 738, Jakob-Gretser-Straße 4

Planung

- Abbruch Anbau an West- und Südseite
- Anbau an Wohngebäude im UG mit Nutzung des Flachdaches als Dachterrasse
 - Grundfläche: ca. 7,00 m x ca. 3,88 m
 - Eingeschossig
- Ausbau Dachgeschoss
- PV-Anlage auf Südseite des Daches
- Neubau eines Carports
 - Grundmaße ca. 5,00 m x 2,80 m
 - Zufahrt senkrecht zur Straße von Norden
 - Abstand zur Straße 1,0 m
 - Flachdach

Bebauungsplan

- Bebauungsplan „Garwieden Teil I“ (rechtskräftig: 09.10.1981)

- Nutzungsschablone 1b: WA, 2 Vollgeschosse, GRZ 0,4, GFZ 0,7, DN 30° bis 45°, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- keine Festsetzungen zu Garagen

Befreiung

- Carport mit Flachdach anstatt Satteldach

Ausnahme

- Überschreitung der Baugrenze

Stellungnahme der Verwaltung

Die eingeschossige Erweiterung des Wohngebäudes liegt innerhalb des Bebauungsplanes und ist baurechtlich zulässig. Der Anbau dient der Wohnflächenerweiterung im Untergeschoss.

Auf dem Flachdach des Anbaus soll im Erdgeschoss ein Balkon entstehen

In direkter Nachbarschaft (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes) befinden sich Garagen und Carports mit vergleichbarem Abstand zum Straßenraum und mit Flachdächern.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Jakob-Gretser-Straße 4 - TA 17-01-2023