

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	07.02.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung von zwei Dachgaupen sowie drei Garagen auf dem Flst.Nr. 3344/3, Muldenbachstraße 38

Planung

- Aufbau von zwei Dachgaupen
 - Nord-Ostseite: Breite 3,17 m, Abstand jeweils zum Ortgang ca. 0,97 m, DN ca. 6°
- Neubau Garage mit 3 Stellplätzen
 - Nördliche Grundstücksgrenze
 - Grundmaße: ca. 9,00 m x 6,00 m, Höhe ca. 2,89 m
 - Flachdach
 - Zufahrt senkrecht zur Muldenbachstraße

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

In Bezug auf die Trauflänge beträgt der Dachgaupenanteil mehr als die Hälfte.
Die Verwaltung empfiehlt, der Errichtung der Gaube zuzustimmen.

Hinsichtlich der Errichtung der Garagen sieht die Verwaltung die verkehrsrechtliche Erschließung der Garagenzufahrten bauplanungsrechtlich als nicht gesichert an. Die Zufahrt der Garagen verläuft senkrecht zu dem Gemeindeverbindungsweg. Die erforderlichen Sichtbeziehungen gem. Rast 06 (3 m / 70 m bei $V_{zul} = 50$ km/h) liegen für den rückwärts einfahrenden Verkehr nicht vor und können auch lagebegründet nicht hergestellt werden. Um die erforderlichen Sichtbeziehungen zu gewährleisten wird deshalb von der Verwaltung empfohlen, die Garage so anzuordnen, dass diese über eine Hoffläche mit einer „Einzel“-Zufahrt angefahren werden.

Hinweis zur Entwässerung:

Der Bauantrag enthält keine Aussagen zu Entwässerung. Es ist ein Entwässerungsplan über alle Anlagen zur Beseitigung der anfallenden Abwässer und des Niederschlagswassers vorzulegen, inkl. der Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Grundstück (§ 8 LBOVVO).

Beschlussvorschlag

- Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag hinsichtlich der Errichtung der Dachgaupen gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu.
- Die Errichtung der drei Garagen wird vom Technischen Ausschuss abgelehnt.
Der vom BRA vorgeschlagenen Lösung gem. Anlage (Lageplanskizze vom 26.01.2023) kann zugestimmt werden.

Anlagen:

Bauvorhaben - Muldenbachstraße 38 - TA 07-02-2023

Lösungsvorschlag vom BRA - Lageplanskizze vom 26-01-2023