

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	10.10.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes

Anbau einer Überdachung der bestehenden Ausstellungsfläche für Gartengeräte mit PV-Anlage an ein Wohn- und Betriebsgebäude auf dem Flst.Nr. 150/9 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel 7

Planung

- Überdachung Ausstellungsfläche für Gartengeräte
 - Grundmaße: ca. 11,99 m x ca. 4,79 m,
 - Holzkonstruktion
 - Sparren-Pfettendach mit Glasdach, DN 6 °
 - PV-Anlage mit 22 Modulen

Bebauungsplan

- „Hepbacher-Hofäcker“ (rechtskräftig: 14.12.2001)
Westntliche Festsetzungen
 - Mischgebiet (MI), 2 VG, GRZ 0,5, DN 35° - 45°,
Untergeordnete Dachflächen (z.B. Balkonüberdachungen) können mit Zustimmung der Stadt davon abweichende Dachneigungen erhalten.

Befreiungen

1. Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze hinsichtlich des Anbaus einer Überdachung der bestehenden Ausstellungsfläche
2. Überschreitung der GRZ um 33 m² (8 %)

Ausnahme

Abweichende Dachneigung (6° anstelle von 35° - 45°)

Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehende Ausstellungsfläche soll teilweise mit einem Anbau überdacht werden, der dem Schutz der Gartengeräte dienen soll. Diese Überschreitung ergibt sich aus den bereits vollflächigen Versiegelungen der Zufahrt und bereits angelegten Stellplätzen. Aufgrund dieser Bebauung als untergeordnetes Bauteil, kann aus Sicht der Verwaltung der Befreiungen und der Ausnahme zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

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

Pfannenstiel 7 - TA 10-10-2023