

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	14.11.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauvoranfrage

Einbau einer Wohnung in das bestehende Nebengebäude auf dem Flst.Nr. 1784, Talstraße 7

Planung

- Aufstockung einer bestehenden Garage für Wohnnutzung
 - Grundmaße im EG wie Bestand (ca. 10,02 m auf 6,04 m), im OG zusätzlich umlaufende Dämmung 0,3
 - Neigung SD 43° (Bestand 46°)
 - Nutzung im EG als Garage und Technik, im OG Wohnen, Zugang über Innentreppe
 - EFH 446,13 m ü NN unverändert
 - Traufhöhe ca. 5,26 m, Firsthöhe ca. 8,63 m

Bebauungsplan

- „Kapuzineröschle“ (rechtskräftig: 27.04.1990)
 - Gebietscharakter – Dorfgebiet MD
 - 2 VG, GRZ 0,4, GFZ 0,8, WH >5,70, max. 6,20 m, SD 42° - 50°
 - 2 Stellplätze im „Hausvorbereich“ zulässig
 - Sichtflächen (SI) von Sichthindernissen über 0,8 m freizuhalten
 - Kellergaragen mit Rampen sind unzulässig

- Ausschluss von Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (ausgenommen Sichtschutzwände und an das Haus angebaute Pergolen), Boots- und Campingwagen-Winterlager sind unzulässig
- Carports nur als Ausnahme zulässig

Fragestellung der Bauvoranfrage

1. Ist der Einbau einer Wohnung in das bestehende Nebengebäude möglich?

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben (Aufstockung der Garage) liegt außerhalb der Baugrenzen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss die o.g. Frage mit Nein zu beantworten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage nicht zu und beantwortet die Frage mit „Nein“.

Talstraße 7 - TA 14-11-2023