

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	12.03.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.Nr. 1653/3 der Gemarkung Riedheim, Torkelhalden 7/3

Planung

- Einfamilienhaus mit Garage
 - Grundmaße ca. 9,75 m auf 11,32 m
 - zweigeschossig, DG ist kein Vollgeschoß, keine Unterkellerung
 - Dach SD 35°
 - Eingang auf der Westseite
 - Terrasse im Osten
- Garage
 - Grundmaße: 3,70 m x 7,90 m
 - Begrüntes Flachdach

Bebauungsplan

„Torkelhalden“ (rechtskräftig: 19.01.2021) 12.03.2021

Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet

2 Vollgeschosse, WA Typ 2, Grundfläche 140 m², GR kann mit nicht voll versiegelten Stellplätzen um weitere 50% überschritten werden

WH 6,5 m / FH 9,5 m

Satteldach 35°

abweichende Bauweise: Kettenhaus, nur Hausgruppen zulässig, max. 2 Wohneinheiten

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vordach überschreitet die Baulinie in zulässigem Maße, da es sich um ein untergeordnetes Bauteil handelt. Überschreitungen für folgende untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen sind zulässig: Vorbauten, Balkone, und Überdachungen bis max. 1,50 m.

Untergeordnet sind diese Bauteile bzw. baulichen Anlagen, wenn sie nicht mehr als 50 % der Hausbreite/-länge, gemessen jeweils an den Außenwänden der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen.

Nebengebäude (Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie, Baugrenze) zulässig (7.2.8.7), somit ist das Abrücken der Garage von der Grenze zulässig.

Für Garagen sind grundsätzlich andere Dachformen zulässig (9.1.1.1)

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Torkelhalden 07-3 - TA 12-03-2024