

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	07.07.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Abbruch des bestehenden Schuppens und Errichtung eines Carports auf dem Flst.Nr. 3021/2, Marienstraße 17

Planung

- Abriss des bestehenden Schuppens
- Neubau eines Carports
 - Grundmaße 8,95 m auf 5,95 m
 - Höhe max. ca. 2,96 m, DN 10
 - Wandflächen Nord 19 m², Ost 11,78 m²
 - Gesamtlänge der Grenzbebauung (beide Grundstücksgrenzen) 14,90 m (<15 m)
 - Oberflächenentwässerung

Bebauungsplan

- „Schießstattäcker“ (rechtskräftig: 10.04.1994)
- Gebietscharakter – MI (E) eingeschränktes Mischgebiet, (Einschränkung betrifft Wohnungen von Gewerbebetrieben)
- GRZ 0,4; GFZ 0,8
- Sattel- und Walmdach
- Geneigte Dächer für Garagen (über 20 °)

Befreiung

- Unterschreitung der Dachneigung für Garagen

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß Ziffer 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum B-Plan „Schießstattacker“ sind Garagen und Stellplätze [und somit auch Carports] innerhalb der als „Mischgebiet“ ausgewiesenen Flächen nur hinter der längs einer öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Baugrenze oder Baulinie (oder deren Flucht) zulässig. Diese Forderung wird hier erfüllt.

Der geplante Carport soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10° erhalten. Der Bebauungsplan sieht für die Mischgebiete Nr. 1-4 und Nr. 7 Dachneigungen von 36° bis 48° für die Hauptbaukörper vor (siehe Ziffer 2.2.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen). In Ziffer 2.2.2 werden Sattel- und Walmdächer festgesetzt ohne diese Dachform bezüglich der Gebäude (Hauptgebäude oder Nebengebäude) zu definieren. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt ist für die gewählte Dachform keine Befreiung erforderlich.

Jedoch normiert Ziffer 2.2.6 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, dass Garagen mit geneigten Dächern (über 20 ° Dachneigung) zu versehen sind, wenn sie nicht in den Hauptbaukörper integriert werden oder als Terrassen genutzt werden. Somit ist eine Befreiung für die Dachneigung (10 ° anstatt mind. 20°) notwendig.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Marienstraße 17 - TA 07-07-2020