

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.01.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Carports und Abstellraumes mit Vordach auf dem Flst.Nr. 151/2 der Gemarkung Riedheim, Hofäckerstraße 3/1**

### **Planung**

#### Neubau Carport

- Grundmaße: Carport ca. 6 m auf 3 m
- Vordach über KG ca. 3 m auf 1,75 m
- begrüntes Flachdach, Höhe ca. 3,0 m
- unterkellert, Nutzung Abstellraum

### **Bebauungsplan**

„Hepbacher Hofäcker“ (rechtskräftig: 14.12.2001)

Dorfgebiet MD, 2 VG, GRZ 0,3, GFZ 1,0, offene Bauweise, WH: 4,5 m, FH: 9,0 m, Satteldach

### **Ausnahme**

Carport mit begrüntem Flachdach anstatt Satteldach gemäß Punkt 1.4 der Örtlichen Bauvorschriften

## **Befreiung**

Unterschreitung des Mindestabstandes von öffentlichen Verkehrsflächen mit dem Carport um 2 m (3m statt 5 m vgl. Punkt 7 der Planungsrechtlichen Festsetzungen)

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch eine Grundstücksteilung wurde die bestehende Garage dem Nachbargrundstück zugeordnet. Auf dem Grundstück ist keine Garage oder Carport vorhanden. Im Bestand wird das Gelände zum östlichen Nachbargrundstück mit einer Mauer aus Pflanzringen abgefangen. Diese Mauer soll im Bereich der Garage durch die Kellerwand ersetzt und ansonsten erhalten werden.

Zu der genannten Ausnahme:

Laut den Vorgaben des Bebauungsplanes kann das Flachdach des Carports als Ausnahme zugelassen werden und muss extensiv begrünt werden. Vergleichbare Nebenanlagen wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes errichtet. Die Verwaltung empfiehlt, die Ausnahme zu erteilen.

Zu der genannten Befreiung:

Nach den Festsetzungen müssen Carports im MD einen Mindestabstand von 5 m zu den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Im Bauantrag ist durch die Hanglage und dem geplanten Zugang zum Untergeschoss ein Abstand von 3 m vorgesehen. Durch den Abstand von 3 m wird das Lichtraumprofil der Straße nicht berührt, eine Beeinträchtigung des Straßenverkehrs ist durch den Carport nicht zu erwarten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits ähnlichen Befreiungen zugestimmt. Die Verwaltung empfiehlt der Befreiung zuzustimmen.

## **Beschlussvorschlag**

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

Anlage:

Hofäckerstraße 3-1 - TA 26-01-2021