

Beratungsunterlage

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

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Eingangsbereiches mit Carport und Gaupe im Rahmen einer Dachsanierung auf dem Flst.Nr. 835/4, Garwiedenweg 32

Planung

- Überdachter Eingang im Norden, Breite ca. 4,89 m
- Gaupe im Süden, Breite 7,0 m
- Balkon DG 18,2 m²; ca. 7,0 x 2,60 m
- Carport im Norden ca. 3,80 m auf 5,55 m, direkt an der Straße: NW Ecke, ca. 30 cm vom Straßenrand
- Höhe max. 3,35

Bebauungsplan

Garwieden Teil I (9.10.1981)

GRZ 0,4

GFZ 0,7

DN 30-45°

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen: Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ... sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, soweit es sich hier nicht um bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 3 LBO handelt.

Befreiung

Carport außerhalb des Baufeldes

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan macht keine Aussagen über Dachgaupen, die Gaupe mit Balkon ist zulässig. Die geplante Gaupe hält zu beiden Seiten des Ortgangs > 2m Abstand ein.

Die dargestellte Eingangsüberdachung vor dem Treppenhaus ist verfahrensfrei zulässig.

Der Bebauungsplan schließt bauliche Anlagen wie Carports und Garagen außerhalb des Baufeldes aus. Somit liegt der Carport nahezu vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Der Bebauungsplan enthält in § 11 eine Regelung zu einem 3 m-Abstand bei Einfahrten der Grundstücke, die an der B33 (Ravensburger Straße) liegen. Dies ist hier nicht der Fall.

Die Verwaltung empfiehlt, die Befreiung abzulehnen und eine Umplanung des Carportstandortes mit Abstand zur Straße.

Beschlussvorschlag

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

Anlage:

Garwiesenweg 32 - TA 26-01-2021