

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	18.05.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung einer Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 1849/1 der Gemarkung Ittendorf, Azenbergstraße 11**

### **Planung**

- Abbruch der vorhandenen Garage
- Doppelgarage mit angrenzenden Geräteraum
  - Zufahrt im Osten
  - Grundmaße: ca. 9,7 m auf 6,38 m
  - Flachdach, begrünt, max. Höhe 3,84 m im Osten
  - Entwässerung über vorhandene Zisterne

### **Bebauungsplan**

„Bebauungsplan: „Breitele I“ (rechtskräftig: 18.11.1988)

### **Ausnahme**

Errichtung eines Carports außerhalb des Baufensters

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Bebauungsplan lässt Garagen als Ausnahme außerhalb des Baufensters zu, wenn das Baufenster durch den Hauptbaukörper bereits vollständig gefüllt ist. Dies ist vorliegend mit dem Hauptgebäude der Fall. Einer vergleichbaren Ausnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde bereits zugestimmt.

Die Garage hält die zulässige Höhe gem. § 6 LBO ein (§ 6 Abs. 1 besagt, dass für die Ermittlung der Wandhöhe nach Satz 1 Nr. 2 der höchste Punkt der Geländeoberfläche zugrunde zu legen ist. In diesem Fall ist die Garage am höchsten Geländepunkt ca. 2,40 m hoch).

Zur öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 1849/3, Fußweg im Süden) wird ein Abstand von 0,5 m eingehalten, um eine Tunnel- oder Schluchtwirkung zu vermeiden. Die Zufahrt im Osten wird – genau wie der Bestand – mit ca. 2,50 m Abstand zur Stichstraße errichtet.

Hinweis: die Formvorschriften zum eingereichten Lageplan werden im weiteren Verfahren durch das BRA geprüft.

## **Beschlussvorschlag**

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

### Anlage:

Azenbergstraße 11 - TA 18-05-2021