

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 08.05.2017

Drucksache Nr. **2017/109**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Baurecht
Sachbearbeiter Astrid Exo
Stand 25.04.2017
Aktenzeichen 632.22
Mitwirkung

Baurechtliche Entscheidung: Neubau Carport, Am Hang 9, Deuchelried

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Sachdarstellung

Im Februar 2017 wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Deuchelried West III“ für die Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Am Hang 9 gestellt. Es handelt sich um ein Zweifamilienhaus; bisher ist eine Doppelgarage vorhanden.

Die Grundfläche des geplanten Carports betrug 37 m², so dass ein Bauantrag nötig war, da die Grundfläche mehr als 30 m² betrug. Die Grundfläche wurde daraufhin auf etwa 30 m² reduziert.

Von Anfang an haben wir die Bauherrin darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan für Grenzgaragen einen Mindestabstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche vorsieht. Die Einfahrt zum geplanten Carport soll seitlich erfolgen, der Abstand zur Straße beträgt 1,2 m. Der Mindestabstand ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans bisher eingehalten worden, die Umgebungsbebauung ist in dieser Hinsicht homogen. Südlich vom Baugrundstück, ab dem Grundstück Am Hang 5, gibt es keinen wirksamen Bebauungsplan; dort gibt es eine Garage mit einem Abstand von etwa 2,7 m zur Straße.

Der Doppelcarport würde den freien Bereich zwischen Haus und Straße zubauen, das Straßenbild würde sich deutlich ändern, ein Grundzug der Planung wäre berührt. Daher sind die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht erfüllt. Das Stadtbauamt beabsichtigt daher, den Antrag abzulehnen.

Die Stadtwerke geben zu bedenken, dass mit dem Carport die Wasserhausanschlussleitung überbaut würde. Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass das auf dem Carportdach anfallende Regenwasser versickert werden muss. Für diese Punkte kann voraussichtlich eine Lösung gefunden werden, die Kosten dafür muss die Bauherrin tragen.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

Lageplan

Luftbild