



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0498/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	27.05.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer Ausschuss	15.06.2022	öffentlich Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport sowie auf Befreiungen von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Friedensstraße / Blütenweg" 1. Änderung
Standort: An den Obstwiesen, Fl.-St.: 197/12

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes „Friedensstraße/Blütenweg“ 1. Änderung. Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach sowie einen Carport errichten und beantragt dafür eine Baugenehmigung. Gleichzeitig werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Friedensstraße/Blütenweg“ 1. Änderung mit beantragt:

1. Überschreitung von der nördlichen Baugrenze um ca. 2,5 m (vorhandenes Baufenster für Einfamilienwohnhaus zu klein)
2. Überschreitung der maximal zulässige Einfriedungshöhe um 40 cm auf 1,40m statt der maximal zulässigen Einfriedungshöhe von 1,00m (Hund)
3. Befreiung von der festgesetzten Dachfarbe statt rot bis braun sollen die Dächer (Einfamilienwohnhaus, Carport) eine anthrazitfarbene Dachdeckung erhalten
4. Befreiung von der festgesetzten Dachform, statt Sattel- oder Walmdach soll der Carport ein Flachdach (anthrazit) erhalten
5. Befreiung von der Festsetzung, dass der Stauraum zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche mindestens 5 m betragen und nicht eingefriedet werden darf. Der Antragsteller beabsichtigt den Stauraum auf ca. 3,35 m zu mindern und diesen einzufrieden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung von den Festsetzungen (Überschreitung nördlichen Baugrenze (ca. 2,5 m), Überschreitung der Einfriedungshöhe um 40 cm auf 1,40 m, Dachform (Carport) Flachdach statt Sattel- oder Walmdach, Dachfarbe anthrazit statt rot bis braun) wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die beantragten Befreiungen, welche sich auf den Stauraum zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche beziehen, wurden außer Acht gelassen, da es sich bei dem antragsgegenständlichen Vorhaben um die Errichtung eines Carports und nicht um eine Garage handelt. Demzufolge sind die Festsetzungen nicht zu beachten, ein Antrag auf Befreiung ist nicht erforderlich. Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und

Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Befreiungen sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan
Ansichten