

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-150

Datum: 26.05.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage mit Abstellräumen,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 577/1 der Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	16.07.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB befürwortet:

- Verringerter Straßenabstand mit der Garage bis zu 2,50 m, zulässig sind 5,00 m.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Bangertsäcker“, 1. Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellräumen aufgeteilt auf zwei Geschosse. Das Dach soll als Pultdach mit einer Dachneigung von 10° ausgeführt werden. Im Erdgeschoss soll die Doppelgarage errichtet werden, während im Untergeschoss drei Abstellräume mit Zugang über eine Außentreppe errichtet werden.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die beantragte Garage unterschreitet den mit 5,00 m festgesetzten, zulässigen Abstand der Garage zur Straßenbegrenzungslinie um bis zu 2,50 m.

Gemäß der in den schriftlichen Festsetzungen des maßgebenden Bebauungsplans festgesetzten Ausnahmeregelung zu Pkt. 1.8 ist bei extremer Hanglage ein Straßenabstand bis zu 2,50 m zulässig.

Der beantragte, verringerte Abstand wird mit der unmittelbaren Lage an der talseitig abfallenden Böschung begründet.

Aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird auf die Forderung eines funkferngesteuerten Garagentores verzichtet.

Die beantragte Befreiung zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-3