

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-168

Datum: 10.07.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Carport mit Unterkellerung als Abstellraum
Baugrundstücke: Flst.Nrn. 614 u. 615 der Gemarkung Lindach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	24.07.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung des Baufensters mit Teilen des Untergeschosses um ca. 24,19 m².
- Errichtung einer Nebenanlage (Gebäude) teilweise außerhalb der Baugrenze.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 41 „Bangertsäcker“, 1. Änderung und Erweiterung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellräumen aufgeteilt auf zwei Geschosse. Das Carport soll mit einer Grundfläche von ca. 70 m² im Erdgeschoss, das Untergeschoss mit etwa 116 m² ausgeführt werden. Während das Carport ein Pultdach erhalten soll, werden die Abstellräume im Untergeschoss mit einem Flachdach ausgeführt. Darüber hinaus soll der südliche Teil des Untergeschosses einen Balkon erhalten.

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.

Beantragt ist die Überschreitung des Baufenster mit Teilen der Abstellräume im Untergeschoss. Die östliche Baugrenze soll auf einer Länge von insgesamt 7,87 m überschritten werden, da die Abstellräume östlich als Grenzbebauung ausgeführt werden sollen. Außerdem setzt der maßgebende Bebauungsplan fest, dass Nebenanlagen in Form von Gebäuden ausschließlich innerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Vorliegend wird eine entsprechende Befreiung für Teile des Untergeschosses beantragt.

Die beantragten Befreiungen zeigen sich städtebaulich vertretbar und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-3