

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-073

Datum: 05.04.2018

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Baugenehmigung: Nutzungsänderung sowie Anbau an vorh. Nebengebäude,  
Baugrundstück: Flst.-Nr. 575 der Gemarkung Lindach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Ortschaftsrat Lindach	29.08.2018	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	03.05.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und nachfolgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Vordach um bis zu ca. 2,50 m auf 11,35 m Länge.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

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

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Nutzungsänderung sowie der Umbau eines ehem. baurechtlich genehmigten Wirtschaftsgebäudes zur Haltung von Kleintieren künftig als Garage und Lagergebäude.

So soll das Untergeschoss mit seiner bereits vorh. Zufahrt als Garage genutzt und durch einen Anbau erweitert werden.

Das Erdgeschoss soll als Lagerfläche genutzt sowie soll das Dach angehoben und als flach geneigtes Pultdach ausgeführt werden. Das Pultdach soll zur Straßenseite als Vordach verlängert und einen davorliegenden Parkplatz für ein Wohnmobil überdachen. An der Talseite soll zur Verbesserung der Zufahrtssituation zur Garage eine Stützmauer 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.

Beantragt wird die Überschreitung der Baugrenze mit dem beantragten Vordach als Überdachung des davorliegenden Stellplatzes.

Die erforderliche Befreiung zeigt sich unter Berücksichtigung der örtlichen Situation unbedenklich sowie städtebaulich verträglich.

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

#### **4. Nachbarbeteiligung**

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-5