

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 134-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 30.05.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	22.06.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau einer Garage in Engen, Zum Franzosenwäldle 6, Flst.Nr. 3266

Der Bauherr plant auf seinem Grundstück eine zusätzliche Garage zu errichten. Das Gebiet liegt im Bereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplans „Maierhalde 5“ und ist daher nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und nach seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist eine Garage in Leichtbauweise mit Stellfläche für ein Wohnmobil, PKW und Gerätschaften. Als Gebäudetiefe ist zur Gartenseite 11,0 m, an der Nachbargrenze 9,0 m und in der Breite 10,0 m geplant. Die Wandhöhe beträgt 2,85 m, die Firsthöhe des Pultdachbaus 5,15 m. Die Garage soll zu Teilen in das aufgefüllte Gelände eingebettet werden, wodurch die optische Höhe reduziert wird.

Der Neubau soll parallel zum Wohnhaus und zur Grenze zum Nachbarn auf Flst.Nr. 3265 errichtet werden. Infolge wird der Vorplatz vor der Garage trapezförmig, weist im Mittel jedoch 3,0 m bzw. 7,0 m an Tiefe auf.

Im Bereich der Zufahrt besteht eine Verkehrsinsel mit zwei Bäumen. Um die Zufahrt zum Garagenbau zu ermöglichen, ist geplant die Verkehrsinsel zu verkleinern und den oberen Baum zu entfernen. Die Änderung an der Verkehrsberuhigenden baulichen Einrichtung wird zwar kritisch gesehen, die Bremswirkung bleibt jedoch erhalten. Die Kosten für den Umbau hat der Antragsteller zu tragen.

Da im Bereich des Bauantrags kein Bebauungsplan besteht, ist nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt davon auszugehen, dass der geplante Neubau als Nebengebäude zulässig ist. Es gibt im Umfeld mehrere Nebengebäude und Garagen, die allerdings kleiner sind. Alleine die Größe ist bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB nicht entscheidend. Das Grundstück des Antragstellers ist groß, weshalb die nach BauNVO zulässige Nutzung nicht überschritten wird.

Das Nebengebäude soll in Verbindung mit dem Hauptbau genutzt werden. Nach Auskunft des LRA kann vom Einfügen des Nebengebäudes ins Umfeld ausgegangen werden. Es wird entsprechend empfohlen, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Der Umbau der Verkehrsinsel hat auf Kosten des Antragstellers zu erfolgen.

Anlagen:

Lageplan