

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 220-17

Amt: Stadtbauamt	Datum: 23.08.2017
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 60.1-HA

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	14.09.2017	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag auf Neubau einer Doppelgarage in Engen-Welschingen, Zur Ebene 2, Flst.Nr. 3406

Der Antragsteller plant eine zusätzliche Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 3406 in Welschingen, Zur Ebene 2, zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des seit dem 19.12.1973 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Löbern“.

Geplant ist eine zusätzliche Doppelgarage zu errichten, die von der Straße „Zur Ebene“ erschlossen wird. Das Areal steigt in der „Rebengasse“ und „Zur Ebene“ an, so dass die geplante Garage mit einem erforderlichen Abstand zum Wohnhaus zu Teilen außerhalb des Baufensters steht. Die Überschreitung des Baufensters beträgt maximal 2,00 m. Es verbleibt aber durch die mit Geländeeinschnitt geplante Zufahrt ausreichend Stauraum vor der Garage.

Der Bebauungsplan regelt zudem, dass Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der bebaubaren Bereiche und möglichst in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig sind. Eine bauliche Verbindung ist durch vorhandene Fenster jedoch nicht möglich. Dafür ist die Garage ins Gelände eingebettet und tritt von der Straße aus damit weniger in Erscheinung.

Bedingt durch die Topographie ist eine alternative Errichtung der Garage auf dem Grundstück kaum möglich. Auf dem Nachbargrundstück bestehen ebenfalls Nebengebäude, die das Baufenster überschreiten. Den Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den Befreiungen

1. Überschreitung des Baufensters um ca. 2,00 m und
2. Errichten der Garage außerhalb der überbaubaren Flächen und ohne bauliche Verbindung kann zugestimmt werden.

Anlagen:

Lageplan