

**Sitzungsvorlage Nr. 1191/2016**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	07.09.2016	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.09.2016	öffentlich

**Neubau Doppelhaushälfte mit Carport und Fahrradabstellplatz, Hellesweg 6/1 in Schlechtbach**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Baumaßnahme „Doppelhaushälfte mit Carport und Fahrradabstellplatz“ auf dem Grundstück Hellesweg 6/1 wird hergestellt, sofern das Flachdach des Carports begrünt wird.
2. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

**Sachverhalt**

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Hellesweg 6/1 an die bereits vorhandene Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Hellesweg 6 ein Einfamilienhaus anzubauen. Das Wohnhaus ist 11,37 m lang und 7 m breit und erhält bei einem 0,895 m hohen Kniestock ein Satteldach mit einer Dachneigung von 32 Grad und einer Firsthöhe von 7,635 m. Der Doppelcarport vor dem Haus ist einschließlich anschließendem Fahrradabstellplatz 6 m lang und 4,72 m breit und erhält ein Flachdach.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strutweg“ aus dem Jahr 1972. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Garagen sind innerhalb der Baustreifen oder auf den besonders für Garagen vorgesehenen Flächen zu erstellen. Zugelassen sind ein Vollgeschoss und ein anrechenbares Untergeschoss. Kniestöcke sind nicht zugelassen.

Für den Carport mit Fahrradabstellplatz in nicht überbaubarer Fläche und den Kniestock ist eine Befreiung von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Auf dem Nachbargrundstück wurde bereits das Einvernehmen für die Errichtung eines Carports im Vorgartenbereich hergestellt. Durch den Kniestock entsteht kein weiteres Vollgeschoss.

Die Doppelhaushälfte wird an die vorhandene Kanalisation angeschlossen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Baumaßnahme fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Das Flachdach des Carports sollte begrünt werden. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Das anfallende Dachwasser sollte auf dem Grundstück versickert werden.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten