

Sitzungsvorlage Nr. 1478/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	07.12.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.12.2017	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Carport und Stellplatz, Südhalde 10 in Krehwinkel,

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Südhalde 10 in Krehwinkel wird hergestellt, sofern das Flachdach des Carports begrünt wird.
2. Bezüglich dem Einfamilienhaus, einem neuen Kanal- und Wasseranschluss gilt der im Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt in öffentlicher Sitzung am 21. März 2017 gefasste Beschluss.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 21. März 2017 nach Anhörung des Ortschaftsrats Asperglen am 16. März 2017 (Vorlage Nr. 1316/2017) folgenden Beschluss gefasst:

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Südhalde 10 wird hergestellt, sofern mit dem Carport ein Abstand von 1 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Südhalde) eingehalten und das Flachdach begrünt wird.
2. Wenn ein neuer Kanal- und Wasseranschluss erforderlich werden, ist eine Mehrkostenvereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.
3. 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.

Inzwischen wurden die Planunterlagen dahingehend geändert, dass anstelle des Doppelcarports an der nordöstlichen Grundstücksgrenze ein 8 m langer, 4,235 m breiter und 3,17 m hoher Einzelcarport mit einem Flachdach und vor dem Haus an der Südhalde ein Stellplatz errichtet werden soll.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Säuhalten“ aus dem Jahr 2003. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen nur auf den ausgewiesenen Plätzen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei den örtlichen Bauvorschriften sind für Garagen Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 45 Grad vorgeschrieben.

Der Carport ist außerhalb des Baufensters vorgesehen. Für diese Abweichung vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich (Planungsrecht). Zur abweichenden Dachform beim Carport kann die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben (Bauordnungsrecht).

Stellungnahme der Verwaltung

Wegen der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche durch den Carport werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Insbesondere wurde auf dem Nachbargrundstück ebenfalls eine Befreiung ausgesprochen. Das Dach des Carports ist als Ausgleich allerdings zu begrünen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Schnitte, 2 Ansichten