

## Sitzungsvorlage Nr. 1499/2017



|                            |                                         |               |               |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Anhörung                   | Ortschaftsrat Asperglen                 | 18.01.2018    | öffentlich    |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 23.01.2018    | öffentlich    |

### Neubau Carport, Steinhausweg 11, Asperglen

#### Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Steinhausweg 11 wird nicht hergestellt.
2. Das Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn der Carport in Bezug auf die überbaubare Grundstücksfläche in Richtung Osten auf die westliche Baugrenze verschoben wird und ein Abstand von mind. 5,00 m zum Steinhausweg einhält.
3. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen.
4. Eine Beurteilung der Erschließung ist nicht möglich. Es sind zusätzliche Unterlagen (Darstellung und Nachweis der Entwässerung) einzureichen.

#### Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Steinhausweg 11 einen 9 m langen und 6 m breiten Carport mit einem 3,30 m/2,15 m hohen Pultdach mit einer Dachneigung von 10 ° zu errichten. Hinzu kommt noch ein Dachvorsprung auf der Süd- und Nordseite mit je 30 cm und auf der Ostseite mit 50 cm. Die Hoffläche wird gepflastert. Zusammen mit dem Carport ergibt sich eine befestigte Fläche von 12 m x 9 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinhaus“. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Garagen sind mit Flach- oder Pultdach mit max. 6 ° und max. 2,40 m Traufhöhe zulässig.

Mit dem Bauvorhaben werden die Baugrenze, die Dachneigung sowie die Traufhöhe überschritten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Auf dem Grundstück ist ein großes Baufenster vorhanden. Zwingende Gründe weshalb der Carport nicht innerhalb des Baufensters errichtet werden kann, sind nicht ersichtlich. Durch die massive Inanspruchnahme nicht überbaubarer Grundstücksfläche werden die Grundzüge der Planung berührt und die Abweichung ist städtebaulich nicht vertretbar. Sofern der Carport nach Osten auf die westliche Baugrenze verschoben wird und ein Abstand von mind. 5,00 m zum Steinhausweg einhält, können die übrigen Befreiungen in Aussicht gestellt werden.

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