

**Sitzungsvorlage Nr. 1774/2019**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.02.2019	öffentlich

**Errichtung Garage / Änderung Firsthöhe, Ebneseestraße 9 in Klaffenbach**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen für die Änderung der Firsthöhe der Doppelgarage um 1,08 m auf 4,75 m auf dem Grundstück Ebneseestraße 9 in Klaffenbach wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Geplant ist, auf dem Grundstück Ebneseestraße 9 in Klaffenbach westlich des Wohngebäudes eine Doppelgarage zu errichten. Bereits im Zuge der Beratungen zum Neubau des Einfamilienhauses auf dem Grundstück Ebneseestraße 9 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt in seiner Sitzung vom 21.06.2016 über die Errichtung der Doppelgarage beraten und das Einvernehmen dazu hergestellt, sofern die Doppelgarage um mindestens 1,50 m nach Süden verschoben wird (siehe Vorlage Nr. 1127/2016).

Die Planung wurde seitens des Bauherrn bezüglich der Versetzung der Garage nach Süden entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Bauen, Verkehr und Umwelt angepasst. Die Genehmigung für den Neubau des Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde seitens des Landratsamts am 21.10.2016 erteilt.

Das Wohngebäude wurde zwischenzeitlich errichtet. Die Doppelgarage kam bisher noch nicht zur Ausführung. Seitens des Bauherrn wurde für die Errichtung der Doppelgarage nun ein neues Baugesuch eingereicht, da die Firsthöhe der Doppelgarage von ursprünglich 3,671 m auf 4,75 m erhöht werden soll. Die weiteren Maße mit einer Länge von 8 m und einer Breite von 6,14 m entsprechen der ursprünglichen Planung aus dem Jahr 2016.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Auch mit der um 1,08 m höheren Firsthöhe fügt sich die Doppelgarage nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

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