

Sitzungsvorlage Nr. 2165/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	03.11.2020	öffentlich

Errichtung eines Carports und einer Außensauna, Heumahd 6 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für die Errichtung eines Carports und einer Außensauna auf dem Grundstück Heumahd 6 in Klaffenbach wird nicht hergestellt.
2. Das Einvernehmen wird alternativ für die Errichtung eines Stellplatzes und einer Außensauna in Aussicht gestellt.
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.

Sachverhalt

Geplant ist, im südöstlichen Bereich des Grundstücks Heumahd 6 in Klaffenbach ein Carport sowie eine Außensauna zu errichten. Der Carport ist mit einer Größe von 4,50 m x 3,50 m x 2,50 m geplant und soll ein Pultdach mit einer Dachneigung von 3 Grad erhalten. Die Außensauna ist mit einer Größe von 3,04 m x 2,23 m x 2,30 m vorgesehen und erhält ebenfalls ein Pultdach mit einer Dachneigung von 3 Grad.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heumahd West“ aus dem Jahr 1992. Dieser setzt Baugrenzen fest. Garagen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Garage Heumahd 6 kann unter gemeinsamen Dach mit dem Hauptgebäude und auf der Grenze erstellt werden. Garagen die nicht unter dem Hauptdach liegen, müssen geneigte Dächer mit 15 – 25 Grad Neigung erhalten. Der Bebauungsplan setzt des Weiteren Pflanzbindungen sowie Pflanzgebote 1 und 2 fest. Die unter dem Pflanzgebot 2 festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit einheimischen hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelgehölze sind nicht zulässig.

Die beiden Bauvorhaben „Carport“ und „Außensauna“ befinden sich in vollem Umfang in unüberbaubarer Grundstücksfläche. Die Außensauna ist des Weiteren im Bereich des Pflanzgebots 2 vorgesehen. Bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche, des Pflanzgebots sowie der Dachneigung des Carports sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach den vorliegenden Baugesuchsunterlagen sind die Baufenster auf dem Grundstück Heumahd 6 bereits voll ausgenutzt. Des Weiteren wurde im Jahr 2009 im nordwestlichen Bereich des Grundstücks bereits eine Befreiung für die Errichtung eines Garten-/Gerätehauses erteilt. Vor diesem Hintergrund wird eine weitere Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche mit den beiden geplanten Vorhaben als zu massiv erachtet. Aus Sicht der Verwaltung ist die Inanspruchnahme mit einem Stellplatz und einer Außensauna noch vertretbar.

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.

Anlage/n:

1 Lageplan, Ansichten Carport, Ansichten Außensauna