

Sitzungsvorlage Nr. 2170/2020



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

Neubau Carport, Nutzungsänderung und Umbau Wohnhaus, Ringweg 23, in Michelau

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau Carport, Nutzungsänderung und Umbau Wohnhaus, auf dem Grundstück Ringweg 23, Flst. Nr. 584/0, in Michelau wird hergestellt, sofern ein Mindestabstand von 0,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten und das Carportdach 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 sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beantragt wird ein Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Ringweg 23, Flst. Nr. 584/0, in Michelau. Zudem soll auf dem westlichen Teil des Flurstücks ein neuer Carport errichtet werden, welcher zugleich als Müll- und Fahrradunterstand dient.

Der neue Carport ist nordseitig 5,80 Meter und südseitig 5,00 Meter breit (Anpassung an die schräg verlaufende Flurstücksgrenze), insgesamt 9,00 Meter lang, und 3,00 Meter hoch.

Die äußeren Abmessungen des best. Wohnhauses bleiben unverändert.

Das Grundstück Ringweg 23 befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gartenäcker Ost“ aus dem Jahr 1966. Die überbaubaren Flächen sind durch Bauflächen festgelegt. Der Carport befindet sich vollumfänglich in der nicht überbaubaren Fläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach §31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Inanspruchnahme ist städtebaulich vertretbar. Insbesondere aufgrund von bereits erteilten Befreiungen in der näheren Umgebung in vergleichbarem Umfang, kann der Carport zugelassen werden. Das Carportdach ist zu begrünen.

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 sollte vermieden werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten