

**Sitzungsvorlage Nr. 2176/2020**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	02.12.2020	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	15.12.2020	öffentlich

**Veränderte Ausführung: Neubau Doppelgarage, Teichackerweg 28, Flst. Nr. 90/6, in Steinenberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung: Neubau Doppelgarage, auf dem Grundstück Teichackerweg 28, Flst. Nr. 90/6, in Steinenberg wird hergestellt, sofern mindestens die Hälfte der Garagendachfläche begrünt wird.

**Sachverhalt**

Die Bausache „Neubau Doppelgarage“ wurde in der BVU-Sitzung vom 28.04.2020 (siehe 2040/2020) bereits behandelt und das Einvernehmen der Gemeinde hergestellt. Seitens LRA wurde die Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren am 28.05.2020 erteilt.

Mit heutiger Bauvorlage wird die „veränderte Ausführung: Neubau Doppelgarage“ beantragt. Die am 28.05.2020 durch das LRA genehmigte Garage war mit den Abmessungen von 11,50 x 5,355 m und einem Vorsprung von 2,50 m zum Wohnhaus geplant.

Mit heutiger Bauvorlage soll die Garage 11,78 m lang und 5,315 m breit erstellt werden und einen Vorsprung zum Wohnhaus von 2,00 m haben. Der ursprünglich beantragte und genehmigte minimale Grenzabstand von 1,00 m soll beibehalten werden.

Das Grundstück Teichackerweg 28 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Teichackerweg Nord“. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Garagen und Stellplätze sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziff. 4 geregelt. Hiernach sind Garagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 5,00 Meter betragen. Im Weiteren ist in den örtlichen Bauvorschriften geregelt, dass Garagendächer zu begrünen sind.

Beim ursprünglich genehmigten Vorhaben hätte die begrünte Dachfläche 22,1 m<sup>2</sup> und die Dachterrasse 31,72 m<sup>2</sup> betragen. Neu soll die Begrünung nur noch 8,51 m<sup>2</sup> betragen und die Fläche von 48,63 m<sup>2</sup> als Dachterrasse genutzt werden.

### **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 von nicht überbaubarer Fläche, die Unterschreitung des Mindestgrenzabstandes von der öffentlichen Verkehrsfläche und die geplante Nutzung des Garagenflachdaches als Terrasse sind städtebaulich vertretbar. Insbesondere aufgrund von bereits erteilter Befreiung in der näheren Umgebung in vergleichbarem Umfang.

Aus Sicht der Verwaltung kann die veränderte Ausführung: Neubau Doppelgarage zugelassen werden, sofern mindestens die Hälfte der Garagendachfläche begrünt wird.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten

Anlage 3, Schnitt