

Sitzungsvorlage Nr. 0383/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	13.06.2013	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	18.06.2013	öffentlich

Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport, Talblick 18 in Necklinsberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für das beantragte Wohnhaus mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Talblick 18 wird hergestellt.

Sachverhalt

Geplant ist, auf dem Grundstück Talblick 18 ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport zu errichten. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad. Im Dachgeschoss sind auf der Nordseite zwei Dachgauben mit einer Länge von 2,50 m und 3,25 m und auf der Südseite eine 5 m lange Dachgaube vorgesehen. Die drei Dachgauben haben eine Dachneigung von 12 Grad. Nach der dem Baugesuch beigelegten Geschossflächenberechnung ist das Dachgeschoss kein Vollgeschoss.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Struth Änderung und Erweiterung“ aus dem Jahr 1976. Zulässig sind ein Vollgeschoss und ein anrechenbares Vollgeschoss im Untergeschoss und Satteldächer mit einer Neigung von 30 Grad und ein maximaler Kniestock bis 50 cm. Dachaufbauten sind explizit nicht ausgeschlossen. Für Garagen sind Flachdächer und eine maximale Gesamthöhe von 2,50 m festgeschrieben. Im Bebauungsplan sind die überbaubaren Grundstückflächen durch Baugrenzen und Garagenbaufenster bestimmt.

Mit der Doppelgarage und dem Carport wird teilweise unüberbaubare Fläche in Anspruch genommen. Des Weiteren wird die zulässige Gesamthöhe bei der Garage um 1,77 m und beim Carport um 0,34 m überschritten.

Die Lage und Ausrichtung der Doppelgarage und des Carports wird wie folgt begründet:

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von Norden über den Talblick. Die Wohneinheit ist nach Süden ausgerichtet. Die bestehende Nachbarbebauung (Talblick 16) wurde bereits von Norden mit Garagen erschlossen.

Von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Struth Änderung und Erweiterung“ wurde bei Garagen wegen Überschreitung des Baufensters und der zulässigen Gesamthöhe bereits befreit.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich städtebaulich ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert. Die Entwässerung erfolgt entsprechend den Vorgaben der Gemeinde.

Anlage/n:

1 Lageplan, 2 Grundrisse, 1 Schnitt, 4 Ansichten, 1 Straßenabwicklung