

Sitzungsvorlage Nr. 2602/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	20.07.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.07.2022	öffentlich

Veränderte Ausführung: Versetzen der Garage, Ringweg 23, Flst. Nr. 584/0, in Michelau

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung: Versetzen der Garage, Ringweg 23, in Michelau wird hergestellt.

Für die neu geplanten Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Entwässerung auf die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Sachverhalt

Beantragt wird die veränderte Ausführung für das oben genannte Bauvorhaben. Das ursprüngliche Vorhaben „Änderung/Umbau Wohnhaus“ wurde am 14.12.2020 durch das Landratsamt genehmigt.

Auf dem Grundstück Ringweg 23, Flst. Nr. 584/0 in Schlechtbach-Michelau soll der genehmigte Carport entlang der Straße nicht in der bewilligten Form ausgeführt werden, weil der vorhandene Erdtank in die zu erstellende Baugrube rutschen könnte.

Anstelle des genehmigten Carports wird nun zur Geländesicherung eine Natursteinmauer errichtet und davor parallel zur Straße 2 Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag beantragt.

Weiter soll neben der Zugangstreppe/bestehenden Garage eine Einhausung für Mülleimer und Fahrräder errichtet werden. Diese Einhausung ist 2,99 m und 5,01 m breit und soll ein extensiv begrüntes Flachdach erhalten.

Das Grundstück Ringweg 23 befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gartenäcker Ost“ aus dem Jahr 1966. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt. Die Einhausung und die geplanten Stellplätze befinden 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

Die Inanspruchnahme ist städtebaulich vertretbar. Insbesondere aufgrund von bereits erteilten Befreiungen in der näheren Umgebung und den ursprünglich bewilligten Carport. Das Dach der Einhausung ist zu begrünen.

Für die neu geplanten Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Die Entwässerung auf die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig.

Anlage/n:

Anlage 1, veränderte Ausführung_Lageplan

Anlage 2, veränderte Ausführung_ Ansicht West