

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2024	öffentlich

### **Erstellung Carport mit darüberliegender Terrasse, Hofrain 8, Zumhof**

#### **Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Carports mit darüber liegender Terrasse auf dem Grundstück Hofrain 8 in Zumhof wird hergestellt.
2. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem nahliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.
3. Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.

#### **Sachverhalt**

Geplant ist, auf dem Grundstück Hofrain 8, Flst. Nr. 492/3 in Zumhof auf der Südseite ein Carport mit darüber liegender Terrasse zu errichten. Die Terrasse wird an den bereits bestehenden Balkon im Dachgeschoss angebaut. Carport und die darüber liegende Terrasse sind mit einer Grundfläche von 6,64 m, x 3,00 m geplant. Der Carport hat eine Höhe von 3,00 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung Hofäcker – Nord Zumhof“ aus dem Jahr 1991. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baufenster festgesetzt. Garagen sind nur an den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen die Baugrenze bis 1,50 m überschreiten.

Mit den geplanten Maßen handelt es sich beim Carport und der Terrasse zunächst um ein verkehrsfreies Vorhaben. Das Vorhaben ist jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt. Im Plangebiet wurden bereits entsprechende Befreiungen bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche erteilt.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem nahliegenden offenen Gewässer zuzuleiten soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

Es ist durch geeignete Maßnahmen (Birkorinne, Hoftopf etc.) sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die öffentliche Verkehrsfläche abgeleitet wird.

Anlage/n:

Lageplan

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West