

Sitzungsvorlage Nr. 0859/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	17.06.2015	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.06.2015	öffentlich

Wohnhausumbau und -anbauten, Abbruch Garage / Neubau Carport, Neubau Garage und Carport, Freibadweg 27 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die vorgesehenen Baumaßnahmen (Wohnhausumbau und -anbauten, Abbruch Garage / Neubau Carport, Neubau Garage und Carport) auf dem Grundstück Freibadweg 27 wird hergestellt.
2. Die Flachdächer der Garage und des Carports welche in nicht überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden, sind zu begrünen.
3. Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von den Carports und der Garage entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, das Wohnhaus auf der Ostseite mit einem einstöckigen Flachdachanbau und auf der Westseite mit einem Satteldachanbau (30 Grad Dachneigung) mit ausgebautem Dachgeschoss zu vergrößern. Des Weiteren soll die Garage auf der Nordseite abgebrochen und durch einen Carport ersetzt werden. Auf der Südostseite sind eine Garage und ein Carport geplant.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freibadweg II“ aus dem Jahr 1970. Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen festgelegt. Zulässig ist ein Vollgeschoss, Satteldächer mit 30 bis 35 Grad Neigung. Kniestöcke sind bei Einhaltung der Traufhöhe (max. 4,50 m) bis max. 0,50 m allgemein zugelassen. Für Garagen sind Flachdächer

und eine max. Gesamthöhe von 2,40 m vorgeschrieben. Geringfügige Überschreitungen der Baugrenzen sind zugelassen.

Mit dem Anbau auf der Ostseite wird die Baugrenze um 2 m auf einer Länge von 5,03 m und mit dem Anbau auf der Westseite um 1,75 m über die gesamte Hauslänge von 8,98 m überschritten. Des Weiteren befinden sich die anschließende Terrasse mit darüber liegendem Balkon sowie die Garage und der Carport am Freibadweg ganz in nicht überbaubarer Fläche. Der 6,11 m lange Carport auf der Nordseite ragt im Westen geringfügig über das Garagenbaufenster hinaus. Der Kniestock ist 1,245 m und die Garage / Carports 2,845 m bzw. 2,9 m hoch.

Auf dem nördlichen Nachbargrundstück wurde bereits von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche befreit.

Die Entwässerung ist in den Baugesuchsunterlagen nicht dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche durch die Anbauten, die Garage und die beiden Carports werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Auch die Abweichung von der vorgeschriebenen Kniestock- und Garagenhöhe ist städtebaulich und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Flachdächer von der Garage und des Carports welche in nicht überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden, sind zu begrünen.

Soweit technisch möglich, ist das Niederschlagswasser von den Carports und der Garage entweder über eine Retentionszisterne oder durch gezielte Einleitung bzw. diffuse Versickerung schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in die Kanalisation und damit in die Kläranlage sollte vermieden werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Ansichten