

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 04.12.2018 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2018/Veigel
---	---

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.01.2019		Kenntnisnahme

**Gegenstand der Vorlage**

**Kenntnisnahme von Bauanträgen**

- Antrag auf veränderte Ausführung der Dachfläche der Doppelgarage am  
Neubau des Zweifamilienwohnhauses
- Maria-Montessori-Str. 5 (Flst. Nr. 760/5)

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Maria-Montessori-Straße 5 wurde ein Zweifamilienhaus mit Doppelgarage errichtet. Der Ausschuss für Umwelt und Technik sprach am 20.10.2015 das Einvernehmen zur Überschreitung der Baugrenze nach Süden hin sowie einer Überschreitung der zulässigen Traufhöhe am zurückgesetzten Gebäudeteil aus. Im Januar 2016 wurde die Baugenehmigung erteilt.

Bei einer Kontrolle durch die Baurechtsbehörde wurde allerdings festgestellt, dass die direkt an der östlichen Grundstücksgrenze gebaute Doppelgarage die zulässige Höhe von 3 m um 0,6 m überschritt. Eine solche Überschreitung stellt einen Verstoß gegen nachbarschützende Regelungen der Landesbauordnung dar und ist nicht genehmigungsfähig.

Die Bauherrin reichte deshalb einen Antrag auf veränderte Ausführung ein. Das Garagendach soll nun teilweise zurückgebaut und nach Osten hin abgeschrägt werden. Hierbei muss jedoch die im Bebauungsplan „Östlich der Neuen Schöckinger Straße“ festgesetzte Dachneigung (30° bis 40°) berücksichtigt werden, da die Garage aufgrund der Bauweise als Teil des Hauptgebäudes anzusehen ist. Zudem ist, entsprechend der gesetzlichen Abstandsflächen, durch bauliche Maßnahmen (Geländer) ein Abstand von mindestens 2,5 m zur Grundstücksgrenze zu gewährleisten. Das nicht abgeschrägte Teil des Garagendachs, welches somit trotzdem nicht als Terrasse genutzt werden darf, ist extensiv zu begrünen.

Die beantragte Änderung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und verstößt nicht mehr gegen gesetzliche Regelungen, weshalb die Verwaltung empfiehlt die veränderte Bauausführung zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 20.10.2015 (ursprüngliches Bauvorhaben)

**Anlageverzeichnis:**

Lageplan, Ansicht Süd