Gemeinde Hemmingen

Vorlage Nr.: 167/2020

Federführung:	Bauamt	Datum:	22.09.2020
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	**Termin**		
Gemeinderat	06.10.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
- Befreiung vom Einzelhausgebot
- Falkenstraße 3/2 (Flst. Nr. 375/2)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Falkenstr. 3/2, östlich der Falkenstr. 3/1 und westlich der Falkenstr. 3.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Falkenstraße – südlicher Teil“ von 1969. Festgesetzt ist ein reines Wohngebiet mit Einzelhausgebot.

Das Flurstück 275/2 weist eine Breite von gerade einmal 13 m auf und wäre somit – bei Einhaltung der Abstandsflächen – ausschließlich auf einer Breite von 5,50 m bebaubar. Allerdings wurden bereits für die angrenzende Doppelhaushälfte Falkenstr. 3 Abweichungen vom Bebauungsplan zugelassen: Sattel-, statt Pultdach sowie Doppel-, statt Einzelhaus. Zudem wurde eine Baulast übernommen, die zu einem Grenzanbau verpflichtet. Eine symmetrische Gestaltung der Doppelhaushälften ist städtebaulich erwünscht. Im Übrigen werden die Vorgaben des Bebauungsplans für das geplante Gebäude eingehalten.

Der Stellplatz befindet im Einfahrtsbereich vor der geplanten Garage und ist damit außerhalb des Baufensters zulässig. Der baurechtlich notwendige Stellplatz wird damit nachgewiesen. Einer Befreiung bedürfen jedoch der Schuppen hinter der südlichen Baugrenze sowie die Abfalltonnenbox und die Luft-Wasser-Wärmepumpe nördlich der Baugrenze, da Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig sind.

Ein vergleichbarer (ebenfalls verfahrensfreier) Geräteschuppen wurde auf dem Nachbargrundstück bereits zugelassen. – Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass der Schuppen, aufgrund seiner Lage im reinen Wohngebiet, ausschließlich in einer das Wohnen nicht störenden Weise genutzt werden darf.

Aus Sicht der Verwaltung sind die erforderlichen Befreiungen städtebaulich vertretbar. Die Abweichung vom Einzelhausgebot berührt nicht die Grundzüge der Planung, weil eine offene Bauweise gewahrt bleibt. Die Verwaltung empfiehlt deshalb das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Errichtung der beantragten Nebenanlagen außerhalb des Baufensters sowie von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu erteilen, dass nur Einzelhäuser und Pultdächer zulässig sind. Im Übrigen wird das Bauvorhaben zur Kenntnis genommen.

Finanzierung:
-

Letzte Beratung:
-

Anlagenverzeichnis:
Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitt