

Federführung: Bauamt	Datum: 21.04.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

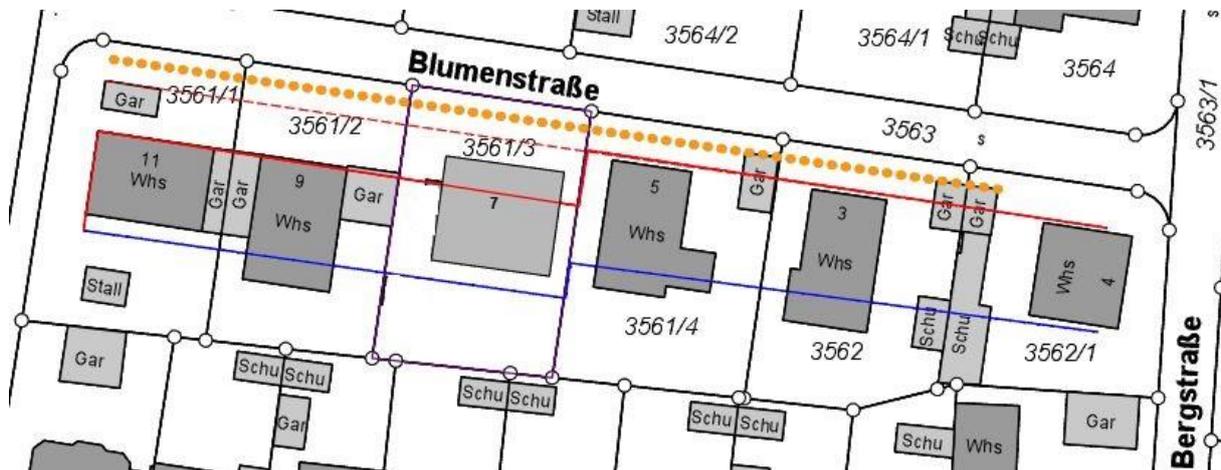
Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	11.05.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Einvernehmen zu Bauanträgen
 - Neubau eines Carports
 - Blumenstraße 7 (Flst. Nr. 3561/3)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, einen Doppelcarport auf dem Grundstück Blumenstr. 7 zu errichten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich der einfachen „Bebauungsplan-Änderung Betteläcker“ von 1960. Festgesetzt sind ein Baufenster, im Folgenden dargestellt durch die festgesetzte rote Baulinie im Norden und Westen sowie die blaue Baugrenze im Süden:



(Die Grafik skizziert die baulichen Verhältnisse, stellt im Detail jedoch nicht die tatsächliche Bebauung dar.)

Die gelb gepunktete Linie zeigt die bislang zugelassenen Überschreitungen mit Garagen und der hier nicht dargestellten, aber kürzlich befreiten Fahrradbox in der Blumenstr. 11. Bereits vor Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung lagen viele Bestandsgebäude im Plangebiet außerhalb der Baufenster und die städtebauliche Entwicklung folgte nicht den damaligen Erwartungen. Mit der Baugenehmigung für den Neubau Blumenstr. 7 wurde deshalb im September 2011 zulasten der Vorgartenfläche eine „großzügige“ Überschreitung der Baulinie zugunsten einer größeren, unüberbauten Gartenfläche im rückwärtigen Bereich zugelassen.

Der geplante Carport ist nach Westen und Osten hin offen. Die nördlichen Stützen sind bewusst auf Höhe der fiktiven „Garagenbaulinie“ vorgesehen. Die Überdachung soll nun bis an die Grundstücksgrenze reichen. Seitlich liegen somit keine Beeinträchtigungen des Sichtfelds beim Ausfahren auf die Straße vor.

Eine Vorprüfung ergab, dass die Vorschriften zu Abstandsflächen und Grenzbauten nicht verletzt werden. Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang der deutliche Geländeversatz zwischen den Grundstücken Blumenstr. 5 und Blumenstr. 7. Eine Überschreitung der bauplanungsrechtlich zulässigen überbaubaren Grundfläche ist nicht erkennbar. Eine abschließende Prüfung obliegt der Baurechtsbehörde.

Die geplante Ausführung des Doppelcarports stellt im Planbereich sicherlich ein architektonisches Novum dar, fügt sich jedoch – unter Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben – in die sich entwickelnde Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Ortsbild wird hierdurch nicht negativ beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben selbst, als auch zur erforderlichen Befreiung von der Baulinie zu erteilen, zumal bereits zahlreiche vergleichbare Befreiungen zugunsten von Garagen und anderen Nebenanlagen ausgesprochen wurden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB sowie zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB zur Überschreitung der Baulinie zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Schnitt