

| | |
|-------------------------------|--|
| Federführung: Bauamt | Datum: 07.06.2021 |
| Sachbearbeiter: Tobias Adolph | AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch- |

| Beratungsfolge | Termin | | |
|----------------------------------|------------|------------|-----------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | 22.06.2021 | öffentlich | Beschluss |

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Neubau eines Doppelhauses**
- **Maria-Montessori-Straße 6 und 8 (Flst. Nr. 756/7 und 756/6)**

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, auf den zukünftigen Grundstücken Maria-Montessori-Str. 6 und 8 zwei Doppelhaushälften mit zwei Carports zu errichten.

Beide Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Östlich der Neuen Schöckinger Straße“ von 2010. Zu beachten ist, dass die Grundflächenzahl (GRZ) für Gebäude mit 0,35 festgesetzt ist, mit Nebenanlagen jedoch bis zur GRZ von 0,6 überschritten werden darf. Gemäß schriftlichem Lageplan werden diese Werte eingehalten.

Die beiden Carports überschreiten sowohl die Baulinie für Gebäude, als auch das für Garagen vorgesehene Baufenster. Gemäß Bebauungsplan können Ausnahmen zugelassen werden, wenn keine städtebaulichen und verkehrstechnischen Gründe entgegenstehen. Bezüglich eines Carports in der Maria-Montessori-Str. 2 wurde bereits eine solche Ausnahme zugelassen. Die faktische Baulinie für Carports verläuft somit im westlichen Plangebiet inzwischen unmittelbar an der südlichen Fahrbahnkante der Maria-Montessori-Straße. Entgegen einer Garage, muss mit einem Carport aus kein Abstand zur Straße eingehalten werden, sofern die (fehlenden) Seitenwände die Sicht auf den fließenden und ruhenden Verkehr nicht beeinträchtigen. Aufgrund der bereits zugelassenen Ausnahme wird das Ortsbild in diesem Bereich nicht negativ beeinträchtigt, wenn nun auch weitere Carports unmittelbar an die Straße angrenzen. Flachdächer sind in diesem Zusammenhang zulässig, sofern sie extensiv begrünt sind, was im vorgelegten Baugesuch der Fall ist.

Gemäß den örtlichen Bauvorschriften sind Quergiebel (Zwerchgiebel) nur bis 40 % der Firstlänge zwischen den Ortsgängen zulässig. Diese Vorgabe wird sowohl auf der Nord-, als auch auf der Südseite eingehalten.

Terrassenflächen (die unmittelbar an das Gebäude angrenzen) dürfen die überbaubare Fläche je Baugrundstück um bis zu 10 m² überschreiten. Die Überschreitungen betragen jeweils nur 4 m², womit sie generell zulässig sind.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, der Ausnahme für die Anordnung der Carports zuzustimmen und das Bauvorhaben im Übrigen zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zur erforderlichen Ausnahme für die Carportstandorte nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Schnitt, Grundrisse