

Federführung: Bauamt	Datum: 13.10.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.11.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Neubau eines Carports mit zwei Pkw-Stellplätzen**
- **Ausnahme: Dachform**
- **Schmale Straße 1 (Flst. Nr. 124/4 und 124/5)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt einen Doppelcarport mit extensiv begrüntem Dach auf der Grenze der beiden Flurstücke Nr. 124/4 (Schmale Str. 1) und 124/5 zu errichten.

Das Flurstück Nr. 124/4 liegt im Geltungsbereich der qualifizierten 2. Änderung des Bebauungsplans „Rundling“, rechtskräftig seit 2019. Das Flurstück Nr. 124/5 wiederum liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Rundling“, der 1990 in Kraft trat. – In beiden Bebauungsplänen ist im zu überbauenden Bereich jeweils ein Garagenbaufenster festgesetzt.

Der Bebauungsplan „Rundling“ schreibt vor, dass sich auch Nebenanlagen in Bezug auf die Dachform am Hauptgebäude orientieren sollen. Ausnahmen sind jedoch ausdrücklich vorgesehen. Ein Flachdach ist in diesem Fall gleich aus mehreren Gründen städtebaulich vertretbar. Einerseits wird der Carport im Geltungsbereich zweier Bebauungspläne errichtet, von denen nur einer die Dachneigung von Nebenanlagen explizit regelt. Zudem wird ein Doppelcarport errichtet, weshalb eine einheitliche Dachform zu wählen ist. Es muss auch berücksichtigt werden, dass das relevante Hauptgebäude im Bereich des anderen Bebauungsplans liegt. Letztlich grenzen im Osten und Süden zwei Gebäude an den Carport an, weshalb dieser städtebaulich kaum in Erscheinung tritt. Auch die Begrünung des Daches wäre bei einer Dachneigung von 45° deutlich erschwert.

Der Bauantrag ist erforderlich, da die verfahrensfreie Grundfläche von 30 m² um ca. 2 m² geringfügig überschritten wird, nicht jedoch die maximal zulässige Höhe für Grenzbauten von 3 m, noch die Höchstansichtsfläche von 25 m².

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu einer Ausnahme bezüglich der Dachneigung (Flachdach, statt 45°-Neigung) auszusprechen und das Vorhaben im Übrigen zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Ausnahme nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB gemäß Punkt 2.1.2 des Textteils des Bebauungsplans „Rundling“ für das extensiv begrünte Dach des Carports zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

AUT 08.01.2019, Vorlage Nr. 216/2018 (Neubau Doppelhaushälfte mit 2 Pkw-Stellplätzen)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Bauzeichnungen