

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 01.09.2017 AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2017/Beeh
---	---

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.09.2017	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- Alte Schöckinger Straße 18 - 18/1 - Neubau von zwei Doppelhaushälften und zwei Doppelgaragen; Bauvoranfrage

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften und zwei Doppelgaragen auf den Grundstücken Alte Schöckinger Straße 18 – 18/1 vor.

Der südliche Teilbereich der Grundstücke liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neue Schöckinger Straße“; in Kraft getreten am 08.03.1971. Dieser Bereich soll in Zukunft aber nicht überbaut werden. Die übrige Grundstücksfläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und wird daher nach § 34 BauGB beurteilt.

Im westlichen Grundstücksbereich befindet sich derzeit eine Scheune, welche im Zuge des Bauvorhabens abgebrochen werden soll.

Mit der Bauvoranfrage soll die Fragestellung geklärt werden, ob die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit zwei Doppelgaragen zulässig ist. Konkretisiert wird die Anfrage noch mit den Angaben, dass die Gebäude mit einer Grundfläche von jeweils ca. 90 m², zwei Vollgeschossen und einem Satteldach mit 32° vorgesehen sind. Die Doppelgaragen sind jeweils im Anschluss an die Doppelhaushälften geplant.

Die Umgebungsbebauung ist durch eine gemischte Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauweise mit überwiegend zweigeschossiger Bauweise und Satteldach geprägt, sodass sich das geplante Vorhaben in seinem Charakter in die Umgebungsbebauung einfügt.

Es sei an dieser Stelle noch erläutert, dass die Doppelgarage der südlichen Doppelhaushälfte mit einem Abstand von 0,5 m zur Straße vorgesehen ist. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat hinsichtlich der Anordnung von Garagen, Carports und Nebenanlagen den Grundsatzbeschluss gefasst, dass mit der Zufahrtsseite zur Straße ein Abstand von mindestens 1,5 m und den anderen Seiten ein Abstand von mindestens 0,75 m eingehalten werden muss. Diese Vorgaben werden mit dem Bauvorhaben nicht eingehalten.

Die Verwaltung spricht sich abschließend dafür aus, der Bauvoranfrage das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, allerdings unter der Maßgabe, dass die südliche Doppelgarage so anzuordnen ist, dass sie die Vorgaben des Grundsatzbeschlusses einhält.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, der Bauvoranfrage auf Neubau von zwei Doppelhaushälften und zwei Doppelgaragen das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB zu erteilen unter der Maßgabe, dass die südliche Doppelgarage den Grundsatzbeschluss des AUTs einhält.

Finanzierung:

Letzte Beratung:

Anlageverzeichnis:

Lageplan, Schnitt