

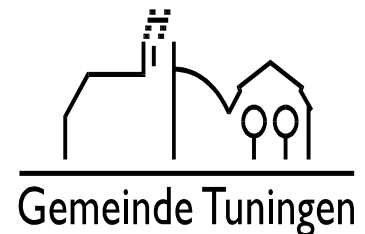
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2021-000043

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 11.11.2021

TOP: 1.1

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage, Im Eckritt 31

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage in dem Baugebiet „Eckritt, 2. BA“, Im Eckritt, Flst. Nr. 6709.

Das Bauvorhaben liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eckritt“.

Es werden folgende Befreiungen benötigt:

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Punkt 5 Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen
Zwischen Carport- oder Garagenvorderfront und der öffentlichen Verkehrsfläche muss bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Abstand von 5,5 m eingehalten werden. Vor der geplanten Garage ist lediglich ein Stauraum von 5,26 m i. Mittel eingeplant (4,84 m/5,68 m)

Örtliche Bauvorschriften:

- Punkt 2 Stellplatznachweis (örtliche Bauvorschriften)
Im allgemeinen Wohngebiet sind für Wohnungen über 60 m² zwei Stellplätze herzustellen. Die Zufahrten zu Garagen oder Carports werden nicht als notwendige Stellplätze anerkannt. Die Garage ist eine große Einzelgarage und somit ist nur ein Stellplatz geplant.

Des Weiteren liegt die Terrasse (6,5 x 2,5 m) teilweise außerhalb des Baufensters. Die Überschreitung der Baugrenzen mit der Terrasse im Süden des Wohnhauses kann gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nach pflichtgemäßer Ermessensentscheidung zugelassen werden.

Der Dachvorsprung (DV 0,5 m) in Südwestecke liegt teilweise außerhalb des Baufensters. Die geringfügige Überschreitung der Baugrenzen mit dem Dachüberstand an der Südwestecke des Wohnhauses kann gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO nach pflichtgemäßer Ermessensentscheidung zugelassen werden.

Es besteht auch eine leichte Überschreitung der Grundfläche der mitzurechnenden Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 1,2 m² (4 %). Die geringfügige Überschreitung der überbaubaren Fläche mit der Grundfläche der mitzurechnenden Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO kann gemäß § 21a Abs. 3 Nummer 2 BauNVO nach pflichtgemäßer Ermessensentscheidung ausnahmsweise zugelassen werden.

Lageplan, Schnitt und Ansicht sind beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss lehnt das Bauvorhaben und die benötigten Befreiungen ab.