

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/574/2020	
Sitzung am 29.07.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.15 Erstellung eines Carports an bestehende Garage Zollenreute, Mochenwanger Straße 91, Flst-Nr. 241/3 Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flst-Nr. 241/3, Mochenwanger Straße 91, in Zollenreute die Erstellung eines Carports an der bestehenden Garage.</p> <p>Der geplante Carport soll als Verlängerungsbau des vorhandenen Garagengebäudes mit gleicher Firsthöhe errichtet werden. Das Bauwerk hat eine Gebäudetiefe von 6,50 m. Die Länge beträgt zur Straßenseite 5,69 m und im rückwärtigen Bereich 4,24 m. Der Carport ist in Holzkonstruktion erstellt und erhält ein Satteldach mit Ziegeldeckung. Die Dachneigung mit 30° auf der Westseite und 35° auf der Ostseite erfolgt in Angleichung an das vorhandene Garagengebäude. Die nördliche Giebelwand zur Imterstraße soll auf der vorhandenen Gartenmauer mit Fundament gegründet werden.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Großer Esch II. vom 11.08.1993 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 19.09.2019</p> <p>Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Großer Esch II“, welcher für das Flst. Nr. 296/45 ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festsetzt. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 ° bis 38 ° festgesetzt.</p> <p>Baugrenze Der Carport soll außerhalb der Baugrenze in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. Für das auf dem Grundstück vorhandene Garagengebäude wurde vom Technischen Ausschuss am 05.05.1999 der Überschreitung des Bauquartiers zugestimmt mit der Maßgabe, dass das Sichtdreieck an der Einmündung Imterstraße in die Mochenwanger Straße von Pflanzenbewuchs freizuhalten ist.</p> <p>Abstandsflächen Die Abstandsflächen für die nördliche Giebelwand und die östliche Rückwand liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Flst. Nr. 296/0, „Imterstraße“. Gemäß Abs. 2 § 5 LBO Baden-Württemberg müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Prüfung der Abstandsflächen erfolgt durch die Baurechtsbehörde.</p> <p>Sichtdreieck Die nördliche Giebelwand des Carports liegt direkt am Bereich Einmündung Imterstraße in die Mochenwanger Straße. Für den in die Imterstraße ein- /ausfahrenden Fahrzeugverkehr ist die Freihaltung des vorgeschriebenen Sichtdreieckes im Einmündungsbereich zwingend notwendig. Die Einhaltung der verkehrstechnischen Belange und Vorschriften wird von der Baurechtsbehörde und den Fachbehörden geprüft.</p>			

Befreiungen in der näheren Umgebung

In der Imterstraße 55, Flst. Nr. 296/9 wurde am 17.10.2000 eine Baugenehmigung mit Befreiung für einen Flachdach-Carport in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erteilt.

Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.
2. Der Befreiung zur Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze wird zugestimmt.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Schnitt und Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 21.07.2020