

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/637/2020/1															
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit														
09.12.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung														
10.12.2020	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung														
TOP: 4.2 Abbruch Garage und Neubau Fertigteilgarage Steinenbach, Grundesch 19, Flst.Nr. 804/52																	
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch Garage und Neubau Fertigteilgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 804/52, Grundesch 19, in Steinenbach.</p> <p>Die abzubrechende Garage wurde als überdachter Stellplatz mit den Abmessungen 3,00 m x 6,50 m genehmigt. Nachträglich wurden die Außenwandflächen geschlossen und ein Garagentor eingebaut. Diese soll abgebrochen und durch eine Fertigteilgarage mit den Abmessungen von 7,45 m x 5,98 m ersetzt werden. Die beantragte Garage wird in Flachdachbauweise aus Stahlbeton hergestellt und erhält eine extensive Dachbegrünung. Die Attikahöhe des Flachdachs beträgt 2,63 m.</p> <p>Das Garagenbauwerk soll direkt an das Wohnhaus angegliedert werden. Die Garagenzufahrt wird entsprechen dem neuen Gargentor um 1,95 m verbreitert.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Grundesch II vom 22.12.1995 Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 06.11.2020 Befreiung: Überschreitung der Baugrenze</p> <p>Festsetzungen des Bebauungsplans Nutzungsschablone 3</p> <table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>Allgemeines Wohngebiet WA nach</td> </tr> <tr> <td>Zahl der Vollgeschosse</td> <td>I + IUG</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td>Bauweise</td> <td>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig</td> </tr> <tr> <td>Dachform</td> <td>Satteldach mit Dachneigung 33°-44°</td> </tr> <tr> <td>Max. Traufhöhe.</td> <td>3,45 ü. EFH</td> </tr> </table> <p>Baugrenze Die geplante Fertigteilgarage überschreitet die Baugrenze des Bebauungsplans um ca. 4,00 m in östlicher Richtung. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich.</p> <p>Dachform und Dachneigung Der Bebauungsplan setzt für das Gebiet Grundesch Satteldächer mit Dachneigung 33°-44° fest. Für die Beantragte Flachdachbauweise ist eine Befreiung nach § 31 BauGB erforderlich. In der näheren Umgebung des Bebauungsplangebiets sind bereits Garagen mit Flachdachbauweise vorhanden.</p>				Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA nach	Zahl der Vollgeschosse	I + IUG	Grundflächenzahl	0,35	Geschossflächenzahl	0,5	Bauweise	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	Dachform	Satteldach mit Dachneigung 33°-44°	Max. Traufhöhe.	3,45 ü. EFH
Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA nach																
Zahl der Vollgeschosse	I + IUG																
Grundflächenzahl	0,35																
Geschossflächenzahl	0,5																
Bauweise	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig																
Dachform	Satteldach mit Dachneigung 33°-44°																
Max. Traufhöhe.	3,45 ü. EFH																

Bisherige Befreiungen in der näheren Umgebung Bebauungsplan Grundesch II

Karl-Rehm-Str. 1	Flst. Nr. 804/55	Befreiung für Überschreitung der Baugrenze mit Carport vom 29.05.1991
------------------	------------------	---

Nach Kenntnisstand der Verwaltung gibt es in der näheren Umgebung keine genehmigten Garagen in Flachdachbauweise.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsratsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze nach § 31 BauGB wird zugestimmt.
3. Der Befreiung für die geänderte Dachform und Dachneigung nach § 31 BauGB wird zugestimmt.

Anlagen:

Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Antrag auf Befreiung, Schnitte, Ansichten

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 01.12.2020