

Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich WA 13 ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest. Der geplante Carport ist als Nebenanlage der vorhandenen Wohnnutzung zugeordnet. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Durch den Carport mit den vorgenannten Außenmaßen wird lt. eingereichter Unterlagen die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung eingehalten.

Baugrenze

Der geplante Carport soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Im Geltungsbereich der Nutzungsschablone WA 13 +14 sind Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen.

Dachform

Gemäß dem Bebauungsplan können untergeordnete Bauteile bei Satteldachfestsetzung sofern sie an einen Hauptbaukörper angrenzen, als Flachdächer sowie als Querhaus ausgeführt werden. Der geplante Carport wird nicht an den Hauptbaukörper des Wohnhauses angebaut. Der Bebauungsplan setzt ein Satteldach mit 35-38° Dachneigung fest. Für die Ausführung des Carports mit einem Flachdach an Stelle eines 35-38° geneigten Satteldaches ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Dachdeckung

Der Bebauungsplan setzt als Oberfläche für die Dachdeckung Ziegel oder Betondachsteine, Farbe braun –rot fest. Für die abweichende Oberfläche der Dachdeckung mit Elefantenhaut ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Das Wohnhaus steht nicht unter Denkmalschutz und ist nicht als erhaltenswertes Gebäude eingestuft.

Der geplante Carport soll im Grenzbereich zur Herrmann-Lanz-Straße errichtet werden. Es wird empfohlen, dass mit dem Carport ein Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen, die Genehmigungen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.
2. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Erhaltungssatzung erteilt.
3. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB wird gemäß den Festsetzungen der Sanierungssatzung Stadtkern II erteilt.
4. Der Befreiung für die Ausführung des Carports mit einem Flachdach an Stelle eines 35-38° geneigten Satteldaches wird zugestimmt.
5. Der Befreiung für die Ausführung des Carports mit einer Dachoberfläche aus Elefantenhaus an Stelle von Ziegel oder Betondachsteine, Farbe braun-rot wird zugestimmt.
6. Es wird empfohlen, dass mit dem Carport ein Mindestabstand von 0,50 m zur Grundstücksgrenze eingehalten wird.

Anlagen: Lageplan, Antrag auf Befreiung, Anschreiben, Schnitt, Grundriss

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☐ Ortschaft

Aulendorf, den 12.04.2024