Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/042/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	19.07.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	02.08.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Anbau Garage an bestehendes Wohnhaus, auf dem Grundstück Flst. Nr. 648/3, Schulstraße 15 in Oberschwandorf

Schilderung des Sachverhalts:
Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Gaisberg II".

Folgende Ausnahme ist erforderlich:

- Baufenster: Gem. Bebauungsplan sind Garagen und Stellplätze auch auf den nicht überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig. Geplant ist eine Garage mit darüberliegendem Stellplatz außerhalb der überbaubaren Fläche

Folgende Befreiung ist erforderlich:

- Straßenabstand: Bei Garagen ist ein Straßenabstand von mindestens 5 m einzuhalten. Die Garage hat einen Abstand von 2,2 m zur Straße.
- Dachform Garage: Gem. Bebauungsplan ist ein ebenes oder geneigtes Pultdach sowie in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch ein gemeinsames Dach zulässig. Geplant ist ein Stellplatz auf dem Garagendach.

Bewertung der Verwaltung:
Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauvorhaben befürwortet werden. In der Vergangenheit wurden schon mehrfach Ausnahmen für Bauvorhaben außerhalb der überbaubaren Fläche in der Umgebung befürwortet und erteilt. Des Weiteren begrüßt die Stadtverwaltung Haiterbach Vorhaben, in denen zusätzliche Pkw-Stellplätze geschaffen werden, zumal die Parksituation in der Schulstraße gebessert und die verkehrsrechtliche Situation, in Bezug auf die Schulwege entzerrt wird.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung endet zum 05.08.2021, der Angrenzer hat dem Vorhaben zugestimmt.

Der Ortschaftsrat Oberschwandorf behandelt das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 27.07.2021, das Ergebnis wird dem Technischen- und Sanierungsausschuss mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, dem Anbau der Garage an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 648/3, Schulstr. 15 in Oberschwandorf, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen hierfür bilden die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:
Anlage 1 – Lageplan vom 07.07.2021
Anlage 2 – Grundrisse vom 07.07.2021
Anlage 3 – Ansichten u. Schnitt vom 21.06.2021