

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/052/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	09.08.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	13.09.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Neubau Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1705/7, Waldachstr. 60 in Oberschwandorf

Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Mühlwiesen- Gehren“ nebst 2. Änderung.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Baugrenze: Gem. Bebauungsplan können Garagen im oder am Hauptgebäude erstellt werden, in der überbaubaren Grundstücksfläche oder in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, wenn darin Garagenflächen ausgewiesen sind. Die Doppelgarage soll freistehend außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- Dachform Garage: Bei freistehenden Garagen sind nur Flachdächer zugelassen. Die Höhe der Garage darf 2,50 m nicht übersteigen. Geplant ist ein Pultdach mit 12° Neigung, somit erreicht die Garage eine Höhe von 3,75 m.

Bewertung der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann das Bauvorhaben befürwortet werden. Bei dem Baugrundstück handelt es sich um eine ursprüngliche Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 1705/3. Durch die Teilung entstand auf dem Grundstück der oben genannten Bauherren ein verhältnismäßig kleines Baufenster, was eine weitere Bebauung mit einer Doppelgarage platztechnisch nicht zulässt. In der Sitzung des Technischen- und Sanierungsausschusses vom 15.02.2021 wurde das Bauvorhaben bereits in Form eines Antrags auf Bauvorbescheid behandelt, befürwortet und genehmigt. Die Bauherren haben die Bauvoranfrage zurückgezogen als die Tendenz zur Befürwortung ging.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung endet zum 26.08.2021, bisher gingen noch keine Rückmeldungen der Angrenzer ein.

Der Ortschaftsrat Oberschwandorf behandelt das Bauvorhaben in seiner Sitzung am 07.09.2021, das Ergebnis wird dem Technischen- und Sanierungsausschuss mitgeteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, dem Neubau einer Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1705/7, Waldachstr. 60 in Oberschwandorf, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen hierfür bilden die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan vom 24.06.2021

Anlage 2 – Schnitt und Ansichten vom 24.06.2021