

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/257/2022
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	02.09.2022
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss		öffentlich

Umbau des Wohnhauses und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2818/6, Im Dellen 21 in Haierbach

Schilderung des Sachverhalts:

Bei den Bauherren handelt es sich um Rita und Klaus Rebholz.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der gültigen Bebauungspläne „Schellenbühl“, rechtskräftig seit 06.02.1974, einschließlich der 1. Änderung hiervon, rechtskräftig seit 02.10.1974.

Folgende **Befreiungen** wären erforderlich:

- Die Terrasse ist mit 0,50m und der kompletten Treppe außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche und im festgesetzten Vorgartenbereich geplant.
- Die Garage ist komplett außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche, in keiner dafür ausgewiesenen Fläche in den Bebauungsplänen, nicht am Hauptgebäude und im festgesetzten Vorgartenbereich geplant. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig. Sie sind entweder an ein Gebäude anzubauen oder mit einer Sichtschutzwand organisch mit dem Hauptgebäude zu verbinden.
- Die Garage ist mit einem Pultdach und einer Dachneigung von 16° anstatt mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 30° (Toleranz von + oder – 4° zulässig) oder einem Flachdach geplant.

Der entsprechende eingereichte „Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von baurechtlichen Vorschriften“ vom 14.05.2022, mit Begründung, ist dieser Sitzungsvorlage beigelegt.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarbeteiligung endet mit Ablauf des Tages 10.09.2022.

Zwei Angrenzer-Zustimmungen liegen bereits vor.

Bewertung der Verwaltung:

Nach Ansicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen grundsätzlich befürwortet werden.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass hinsichtlich der geplanten Garage der Abstand zur Straße „Im Dellen“, Grundstück Flst. Nr. 2733/1, anstatt lediglich 1,00m auf mind. 1,50m erhöht werden sollte. Somit wäre ein besseres Sichtverhältnis hinsichtlich der Ausfahrt vom

Grundstück Flst. Nr. 2818/4 gegeben (gerade im Hinblick des vorhandenen Gehweges als möglicher Kindergarten- und Schulweg und die Einfahrt in den öffentlichen Straßenverkehr). Diese gewünschte Änderung wurde bereits mit den Bauherren und deren Architekten besprochen. Die Umsetzbarkeit hiervon wäre laut des Architekten aus Technischen- und Kostengründen sehr schwer bis gar nicht möglich und auch nicht verhältnismäßig. Der Architekt hat geplant an dieser Sitzung, für eventuelle Rückfragen seitens des Gremiums, anwesend zu sein.

Grundsätzlich wird es befürwortet, wenn auf dem eigenen Grundstück Parkmöglichkeiten hergestellt und entsprechend genutzt werden. Hierdurch wird ggf. auch die zunehmende Parksituation auf den Straßen verbessert.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss beschließt, ob der geplante Abstand von 1,00m zur Straße „Im Dellen“, Grundstück Flst. Nr. 2733/1, ausreichend ist. Falls nicht setzt das Gremium als Auflage den geforderten Abstand fest. Das Gremium stimmt anschließend dem Umbau des Wohnhauses und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 2818/6, Im Dellen 21 in Haiterbach zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan, Abstandsflächenplan, Bauzeichnungen und Antrag auf Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von baurechtlichen Vorschriften jeweils vom 14.05.2022