

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/259/2022
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	02.09.2022
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss		öffentlich

Abbruch Schuppen, Neubau Garage mit Abstellraum, Carport und Wintergarten auf dem Grundstück Flst. Nr. 3226/1, Staudachweg 16 in Haiterbach

Schilderung des Sachverhalts:

Bei dem Bauherren handelt es sich um Ergün Kahrman.

Der Bauherr hat für das ursprünglich geplante Bauvorhaben „Terrassengestaltung bzw. -vergrößerung und Bau eines Stellplatzes“ am 28.09.2019 eine Befreiung und eine Ausnahme erteilt bekommen.

Zwischenzeitlich wurde festgestellt, dass andere Baumaßnahmen, wie ursprünglich eingereicht und genehmigt, ausgeführt wurden. Aufgrund dessen wurden die Baumaßnahmen, bis zur Klärung des Sachverhaltes, eingestellt. Mittlerweile liegt nun dieser Bauantrag vor.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der gültigen Bebauungspläne „Ölern“, rechtskräftig seit 21.10.1964 einschließlich der 2. Änderung hiervon, rechtskräftig seit 04.05.1988.

Folgende **Befreiungen** wären erforderlich:

- **Baufenster:** Das komplette Bauvorhaben befindet sich außerhalb des zulässigen Baufensters und außerhalb der ausgewiesenen Fläche für Garagen.
- **Dachform,-neigung und -deckung:** Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung muss 24 bis 27° betragen. Die Gebäude sind mit dunkelroten oder braunen engobierten Ziegeln einzudecken.
 - Der Wintergarten ist als Anbau mit einer Dachneigung von 5° und als Holzkonstruktion geplant.
- **Garage:** Der Abstand der Garage von der Straßengrenze soll mindestens 2,00m betragen.
 - Die geplante Garage und der geplante Abstellraum ist teilweise direkt angrenzenden an die Straße/Gehweg „Staudachweg“, Grundstück Flst. Nr. 3241.

Die Frist hinsichtlich der durchgeführten Nachbarbeteiligung endet mit Ablauf des Tages 19.09.2022.

Bewertung der Verwaltung:

Nach Ansicht der Verwaltung können die erforderlichen Befreiungen befürwortet werden. Die Verwaltung ist der Ansicht, dass der geplante Abstellraum und die geplante Garage zum „Staudachweg“, Grundstück Flst. Nr. 3241, mit jeweils einem Abstand von mind. 0,50m zu errichten ist.

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 stimmt dem Abbruch eines Schuppens, dem Neubau einer Garage mit Abstellraum, einem Carport und einem Wintergarten auf dem Grundstück Flst. Nr. 3226/1, Staudachweg 16 in Haiterbach unter der Auflage, dass das geplante Bauvorhaben (insbesondere der Abstellraum und die Garage) zur Straße „Staudachweg“, Grundstück Flst. Nr. 3241, ein Abstand von mind. 0,50m haben muss, zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan und Bauzeichnungen jeweils vom 01.07.2022