

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0016/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 23.09.2024

**Antrag auf Errichtung eines Anbaus und eines Carports im Schillerweg 1a,
Fl.Nr. 1094/21**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
08.10.2024	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Anbaus im Schillerweg 1a, Fl.Nr. 1094/21. Der ursprünglich geplante Carport ist aufgrund fehlender Abstände zur Straße gestrichen worden.

Geplant ist, einen eingeschossigen Flachdachanbau nach Norden hin zu errichten. Die Grundfläche des Anbaus soll 5 m x 5,9 m betragen. Die Höhe des Anbaus ist mit 3 m vorgesehen. Eine Begrünung des Flachdachs geht aus dem Antrag nicht hervor. Des Weiteren sollen an der Nord- und Südseite Gauben mit einer Breite von 2,5 m errichtet werden. An der Südgaube ist zudem ein Balkon als untergeordnetes Bauteil mit einer Tiefe von 1,5 m vorgesehen. Durch die Maßnahmen erhöht sich die GRZ (nur Hauptgebäude) auf 0,23. Die GFZ (inkl. Aufenthaltsräumen im DG) erhöht sich auf 0,58. Da keine zusätzliche Wohneinheit errichtet werden soll, ergibt sich auch kein Mehrbedarf an Stellplätzen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105a „Schiller-, Goetheweg 1.Änderung“. Dieser setzt Baugrenzen, eine GRZ für Hauptgebäude von 0,22, eine GFZ (inklusive Aufenthaltsräume im DG) von 0,55, sowie eine maximale Gaubenbreite von 1,4 und einen Abstand zum Ortgang von mindestens 3 m fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch den Anbau um 2 m – 2,2 m, wegen der Überschreitung der GRZ um 0,01, der GFZ um 0,03 und wegen der Errichtung von Gauben mit einer Breite von 2,5 m bei einem Abstand zum Ortgang von 1,8 m benötigt.

Der Baugrenzenüberschreitung kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da es sich hier um die von der Straße abgewandte Seite handelt und der Anbau auch wegen seiner Eingeschossigkeit damit städtebaulich kaum relevant ist.

Der Überschreitung der GRZ/GFZ kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da die Überschreitungen geringfügig sind und bereits in anderen Fällen ähnliche Befreiungen erteilt wurden (bspw. Pf.-Seeanner-Str. 3-5 und 9). Das Dach des Anbaus sollte aus Verwaltungssicht jedoch begrünt werden, um die zusätzliche Versiegelung auszugleichen.

Der Überschreitung der Gaubenbreite und der Unterschreitung des Abstands zum Ortgang kann aus Sicht der Verwaltung auch zugestimmt werden. Auch hier wurden in anderen

Fällen bereits Befreiungen erteilt (bspw. Pf.-Seeanner-Str. 3-5 und 9).

Dem Bauvorhaben kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Einvernehmen zum Errichtung eines Anbaus im Schillerweg 1a, Fl.Nr. 1094/21 wird erteilt. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Bauraumüberschreitung nach Norden, der GRZ/GFZ-Überschreitung, der Überschreitung der maximalen Gaubenbreite und der Unterschreitung des Abstandes zum Ortgang wird erteilt. Das Dach des Anbaus sollte begrünt werden.

Anlage/n:

- 1 - Lageplan
- 2 - BPlan
- 3 - Übersichtsplan_Grundriss_DG
- 4 - Ansichten_Schnitt