

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 3

zur Sitzung am: 22.09.2020

geplant ist: Errichtung eines Carports
 auf dem Flurst. Nr.: 569
 der Gemarkung: Bleibach
 Straße: Am Stollen

im Geltungsbereich des § 30 BauGB – Stollen I

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angreneranhörung	x	
Einwände von Angrenzern		x
Baulast		x
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)	x	
Innenbereich (§ 34 BauGB)		x
Außenbereich (§ 35 BauGB)		x
Erschließung gesichert	x	
Abwasseranschluss	x	
Wasseranschluss	x	
Altlastenverdachtsfläche		x
§ 29 Abs. 3 NatSchG		x
HQ 100		x

Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze	x			
Grenzabstand	x			
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung		x	mind. 20°	10,4 °
Dachaufbauten		x		Pultdach
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Das Bauvorhaben, Errichtung eines Carports mit zwei Stellplätzen, wurde bereits ungenehmigt zur Hälfte ausgeführt. Bereits mit Datum v. 19.09.2017 wurde der Antrag im TA behandelt. Der TA hat den Antrag damals abgelehnt. Der Antrag für das Gebäude wurde nun reduziert, auf den Teil, der schon errichtet wurde.

Mit den Höhen von 4,15 m und 3,38 m zu den Nachbargrenzen wäre die Abstandsfläche gem. § 5 Abs. 7 LBO eingehalten.

Der Baukörper widerspricht zwar den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stollen I“ : „ Garagen sind... mit einem der Dachneigung und Dachform des Hauptgebäudes entsprechenden Dach zu versehen.“

Das Hauptgebäude besitzt ein Satteldach steiler Neigung, der Carport soll bzw. ist mit einem Pultdach versehen worden. Inwieweit die Vorschrift in den Festsetzungen aber auch auf Carports etc. anzuwenden wäre bleibt noch fraglich. Im Übrigen wurde bei ähnlichen Gebäuden und Carports in der Umgebung die Dachform mit einem Pultdach ausgestaltet.

Eine Angrenzeranhörung wurde in Absprache mit dem Baurechtsamt Waldkirch nicht erneut durchgeführt, da zum damaligen Antrag keine wesentlichen Änderungen erfolgt sind, vielmehr nur ein Teil des damaligen Antrages genehmigt werden soll und bei der bereits durchgeführten Angrenzeranhörung im August 2017 keine Einwände eingegangen sind.

In Anbetracht dessen, dass keine Angrenzereinwände eingegangen sind, der Bau bereits seit über 3 Jahren steht und von der ehemaligen Planung der Erweiterung Abstand genommen wurde, sowie bereits Befreiungen für ähnliche bauliche Anlagen in der Umgebung in der Vergangenheit ausgesprochen wurden, stellt die Verwaltung dem Antrag dem Technischen Ausschuss zur Diskussion und sieht hier keine zwingenden Gründe, das Einvernehmen zu versagen.
