

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/133/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Lämmlestraße 23, Flst.Nr. 197/2 in Lehenberg

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück Lämmlestraße 23 in Lehenberg eine Garage für drei Stellplätze im südöstlichen Teil seines Grundstücks errichten. Die geplante Garage hat eine Grundfläche von knapp 55 m². Aufgrund des bestehenden Höhenversatzes zwischen der ersten und der dritten Garage weist das Bauwerk unterschiedliche Gesamthöhen auf. Südlich beträgt die Höhe ca. 4,30 m und nördlich ca. 3,30 m. Die Länge bemisst sich auf 9,28 m. Südlich der Garage ist eine Treppe mit 19 Stufen geplant, zu welcher man über einen Durchgang in der südlichen Garagenwand gelangt. Diese führt entlang der Garage mit Hilfe eines 0,70 m breiten Zuwegs in den Garten des Grundstücks.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weingartacker“ aus dem Jahre 1971. Die Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da ca. die Hälfte der Garage außerhalb vom Baufenster zur Ausführung kommen soll und die zulässige Maximalhöhe von 2,40 m um knapp 2 m überschritten ist.

Die Verwaltung hat dennoch keine Bedenken gegen das Vorhaben, da zum einen auf dem Grundstück Lenauweg 7 ebenfalls im Jahr 2014 ein Carport außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche genehmigt wurde und zum anderen aus städtebaulicher Sicht nichts einzuwenden ist. Die Garage verschwindet größtenteils im Hang und ist somit nur von Osten und teilweise von Süden ersichtlich.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag zu erteilen.

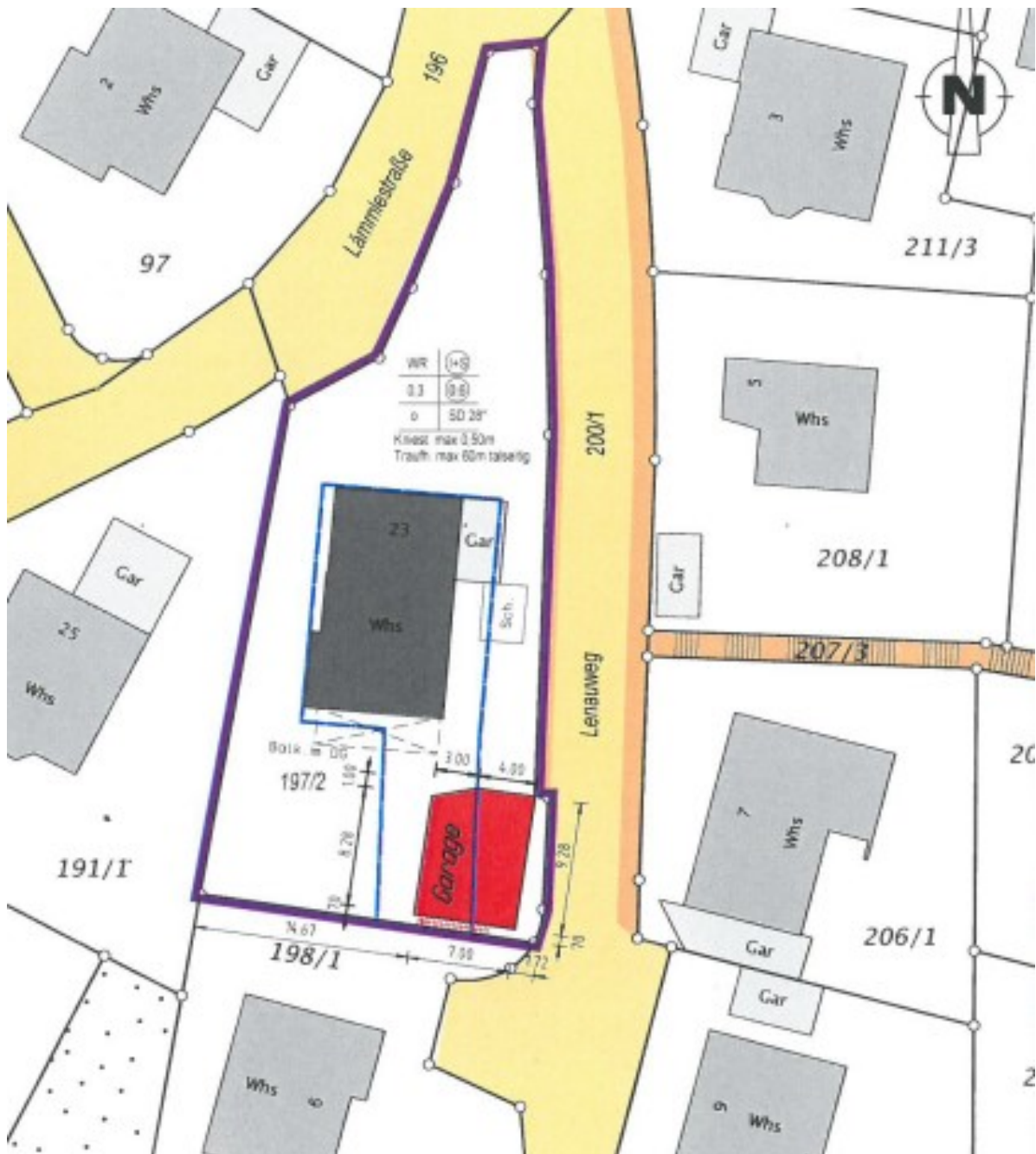
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB unter der Maßgabe erteilt, dass**
 - **der sichtbare Teil des Garagenflachdachs mit einer extensiven Dachbegrünung versehen wird,**
 - **das Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück besei-**

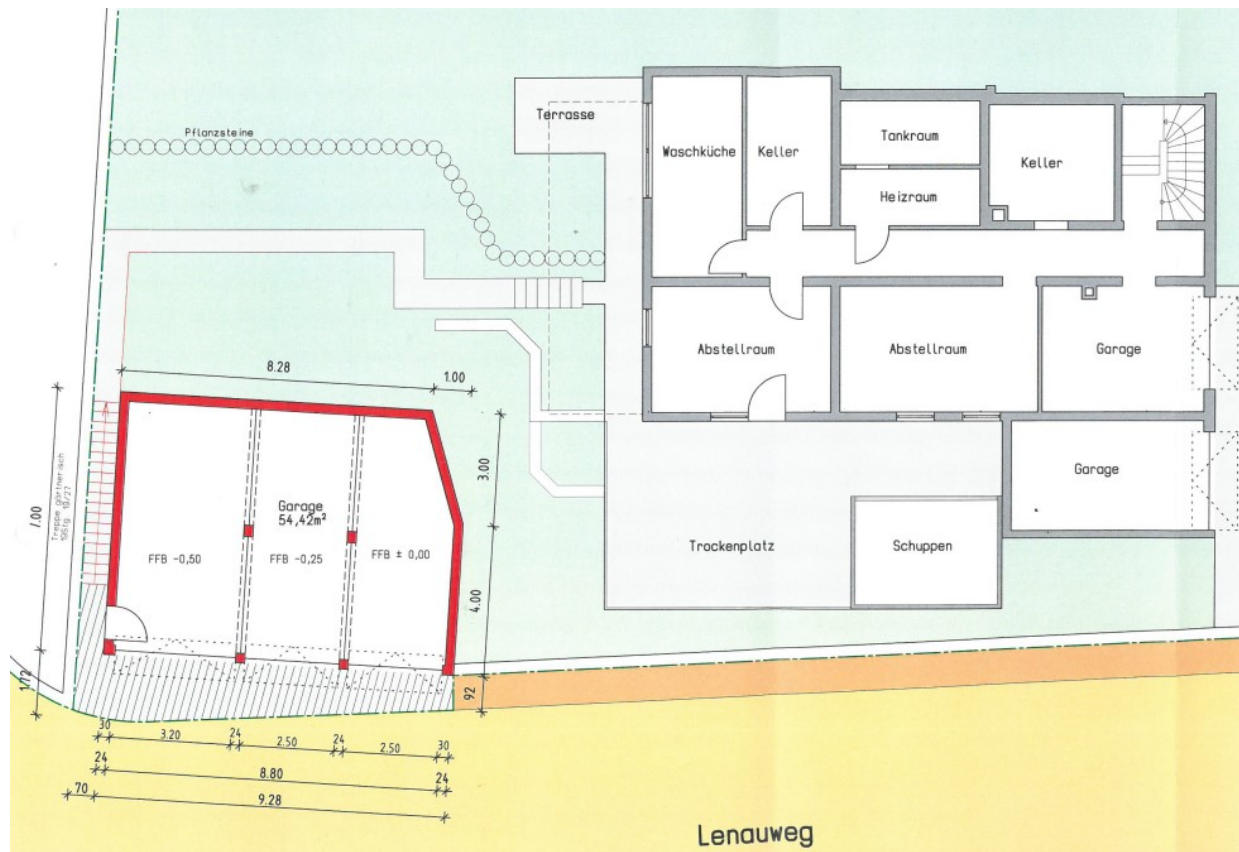
tigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangt.

- der angegebene Mindestabstand von 0,92 m zum Straßengrundstück eingehalten wird.

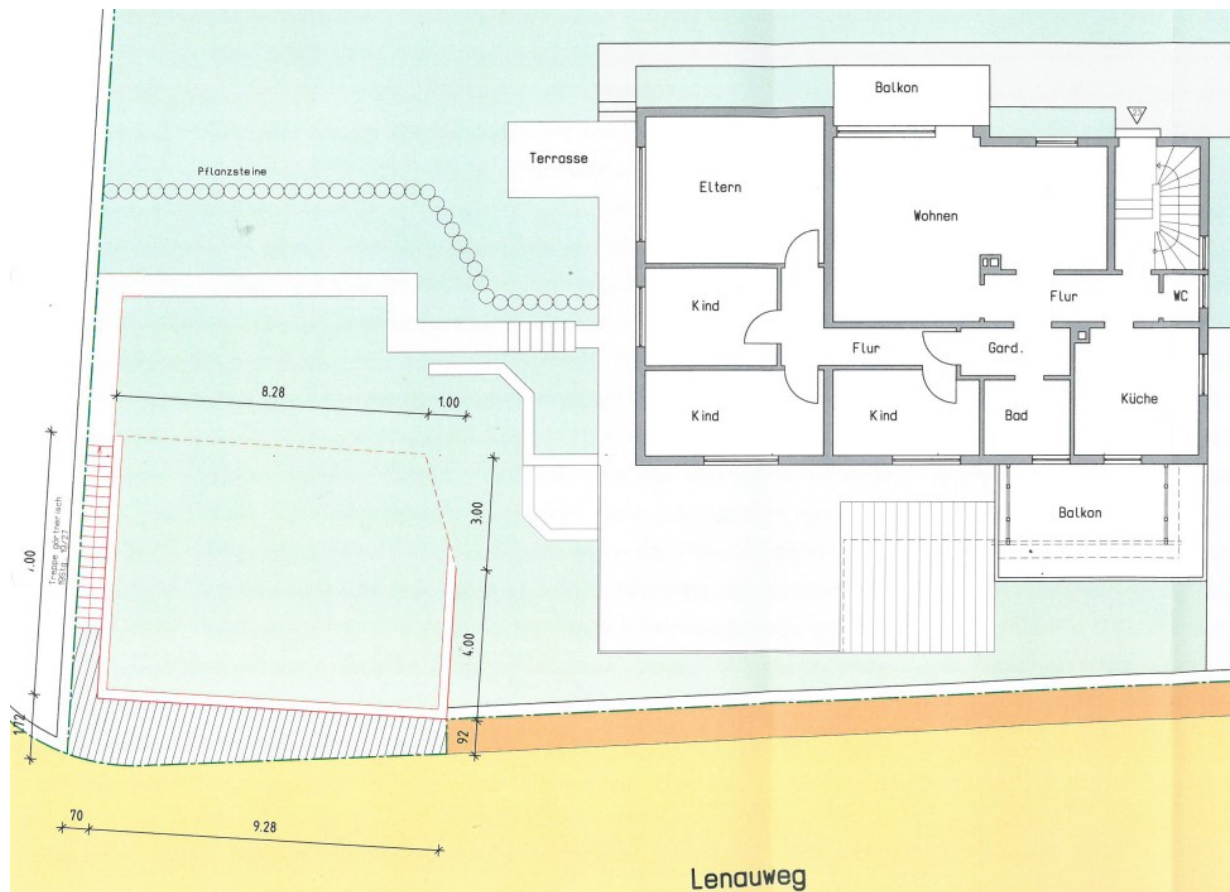
2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



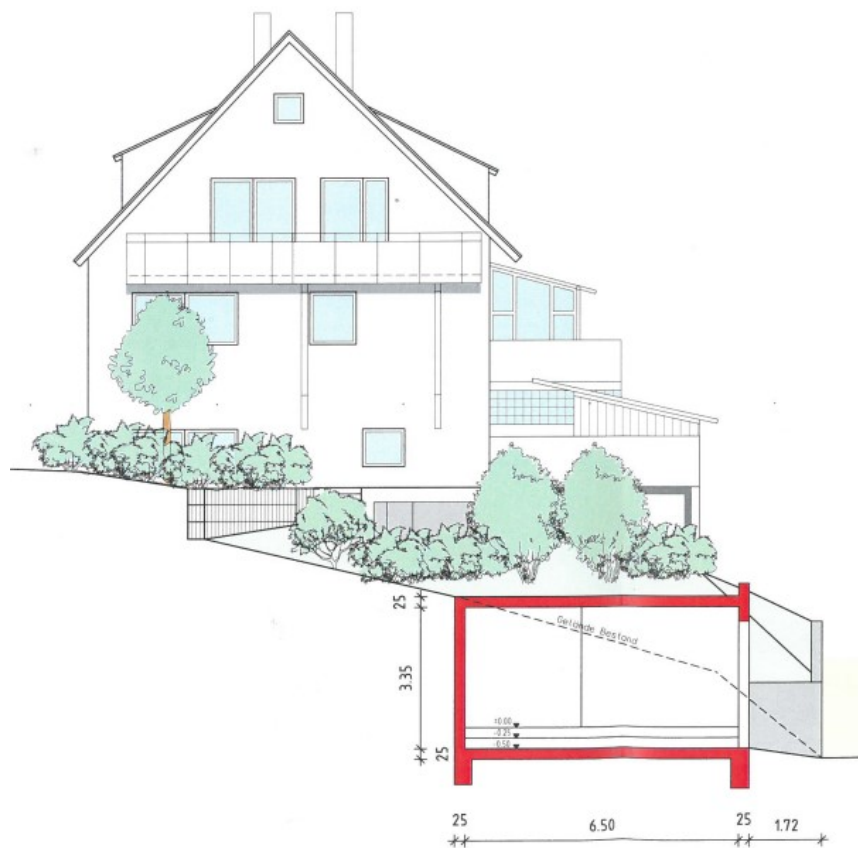
Lageplan



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



Ostansicht



Südansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Lämmlestraße 23“