

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/139/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Märzenweg 12, Flst.Nr. 128/8 in Kottweil

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Geräteschuppens im Südosten ihres Grundstücks Märzenweg 12 in Kottweil. Entstehen soll der Schuppen auf einer Grundfläche von rund 27 m² mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 12°. Die südliche Höhe beträgt 2,20 m, die nördliche 3,20 m. Der Zugang befindet sich auf der Nordseite.

Die 4 m hohe Garage, welche sich südlich des Vorhabens auf den Nachbargrundstücken Frühlingsweg 8 und Flst.Nr. 129 befindet, wird von dem geplanten Schuppen nicht überragt. Der Höhenunterschied an der Grenze beträgt ca. 1,80 m.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Maifeld“ aus dem Jahre 1984. Laut diesem sind Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis 15 m³ zugelassen. Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer mit 20-30° Dachneigung vorgesehen.

Das Bauvorhaben verstößt somit gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans, da es sowohl die zulässige Größe überschreitet, als auch der Dachneigung des Pultdachs mit 12° widerspricht. Zudem soll der Schuppen in der Pflanzgebotszone errichtet werden.

Die Verwaltung hat gegen die Erteilung einer Befreiung jedoch keine Einwände, da sich auf dem gegenüberliegenden Grundstück Märzenweg 15 fast das gesamte im Jahre 1992 errichtete Wohngebäude außerhalb vom Baufenster und somit auch in der Pflanzgebotszone befindet. Darüber hinaus wurde ebenso im südöstlichen Teil des Grundstücks in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Doppelgarage errichtet. Ein Präzedenzfall liegt demnach vor.

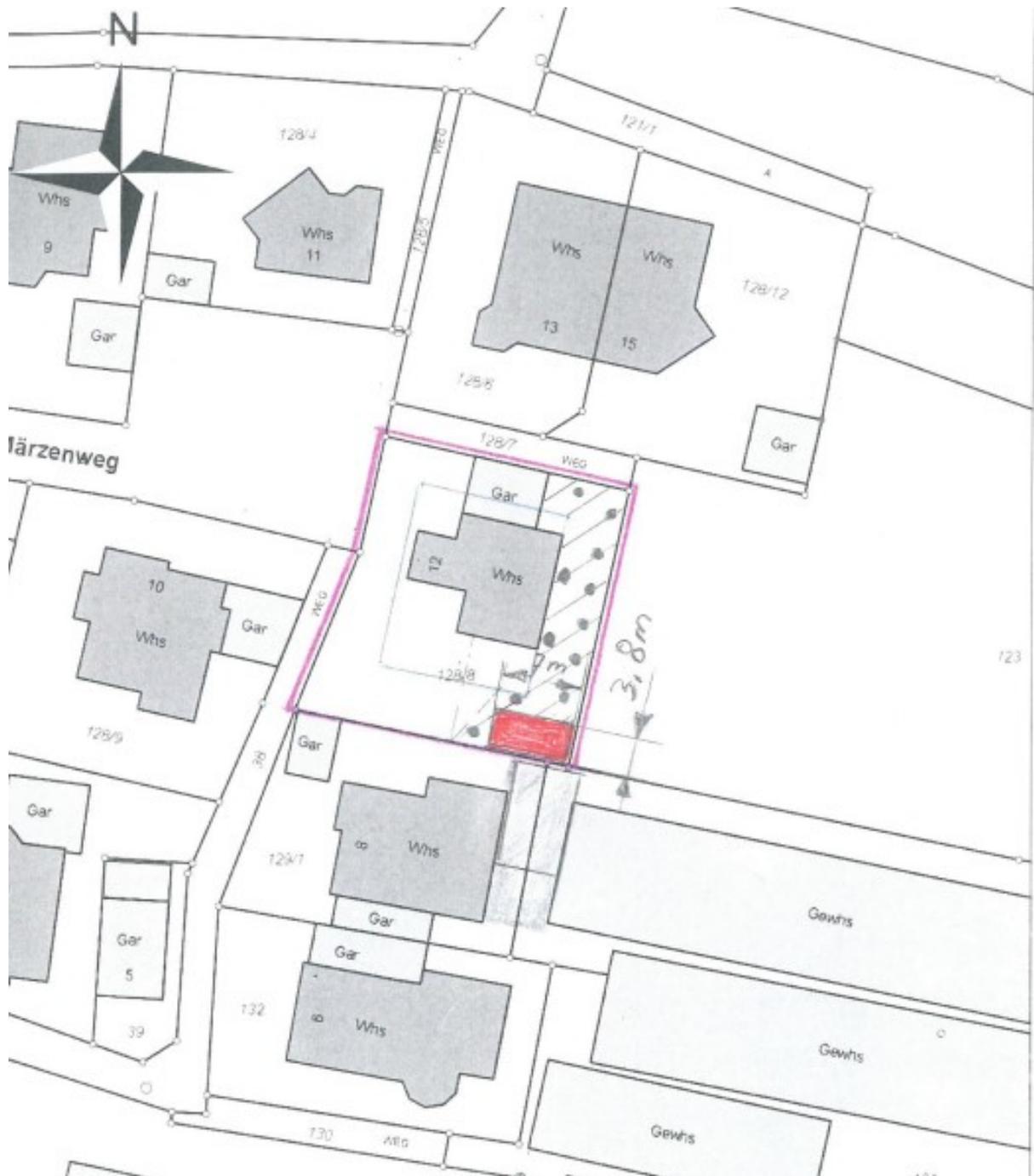
Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Pflanzgebotszone werden auf den Flst.Nr. 252 und 253 auf Gemarkung Steinach im Gewann Geißäcker zwei heimische Obstbäume gepflanzt.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche

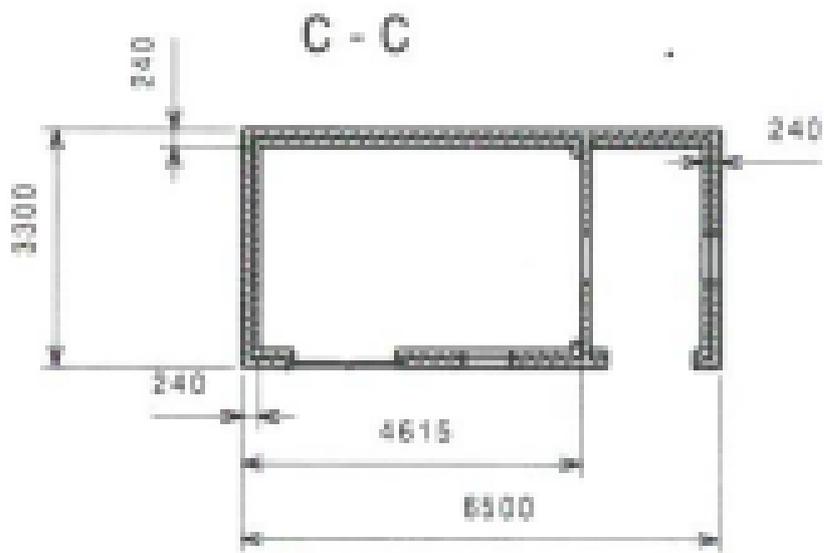
Einvernehmen zu erteilen. Analog zu der Vorgehensweise bei Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollte zudem eine Begrünung des Dachs gefordert werden.

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

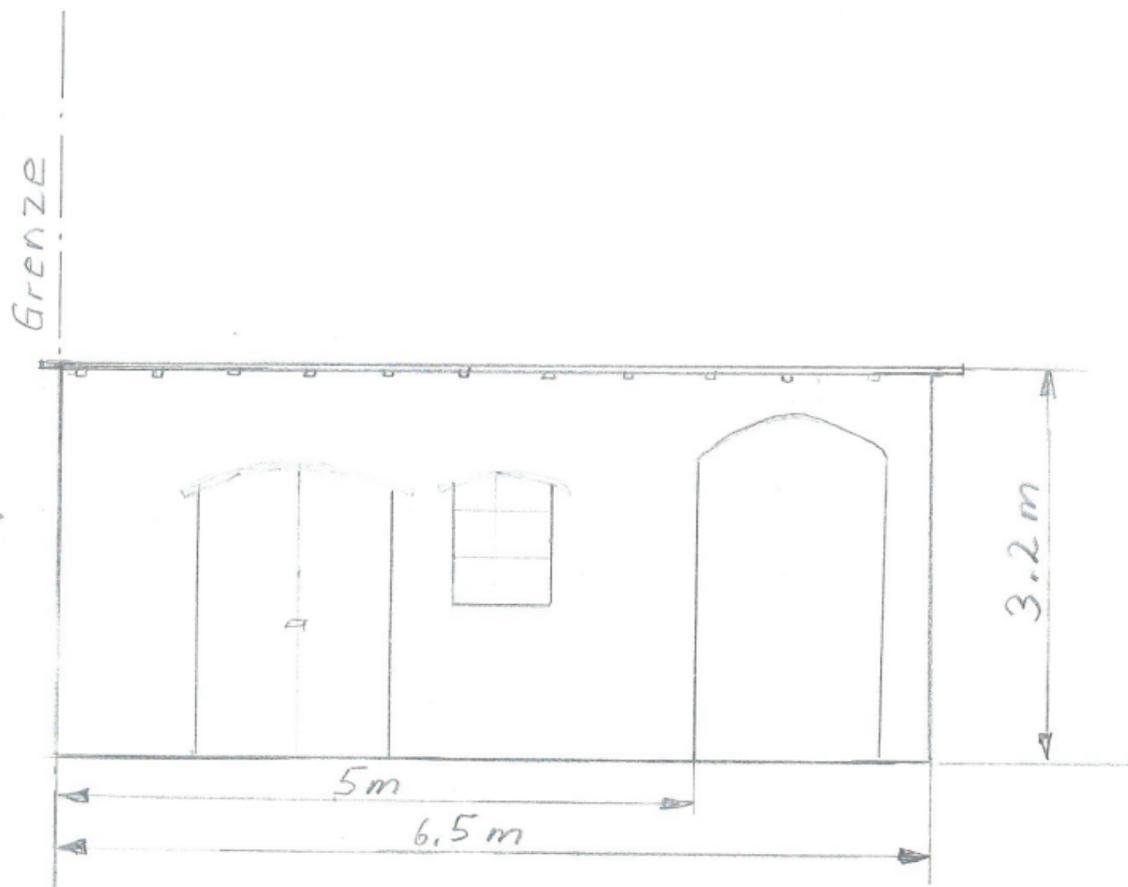
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Pultdach mit einer extensiven Begrünung zu versehen ist und zwei heimische Obstbäume auf den Flst.Nr. 252 und 253 auf Gemarkung Steinach im Gewann Geißäcker gepflanzt werden.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



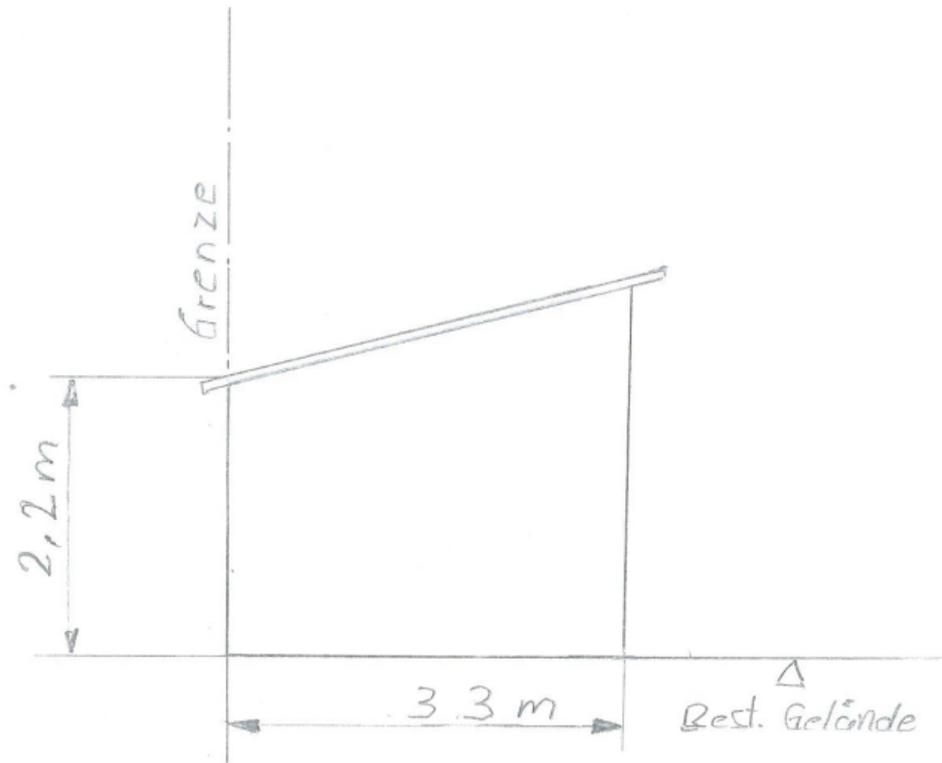
Lageplan



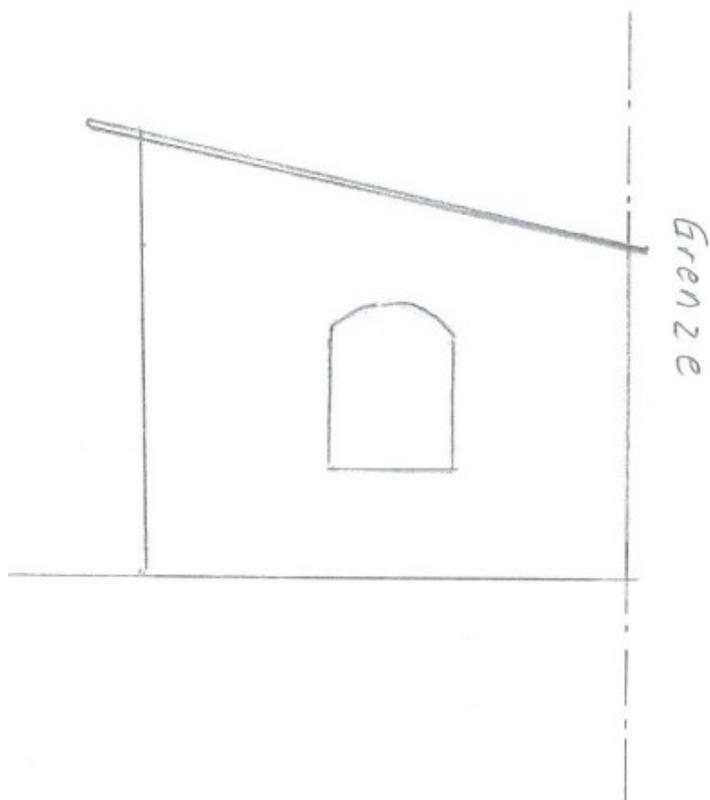
Grundriss



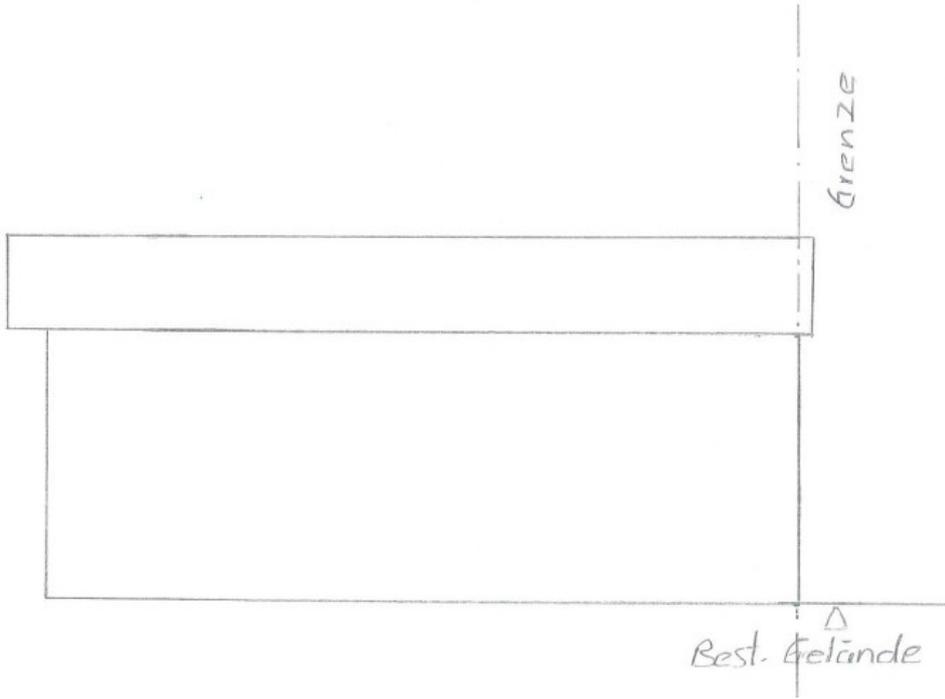
Nordansicht



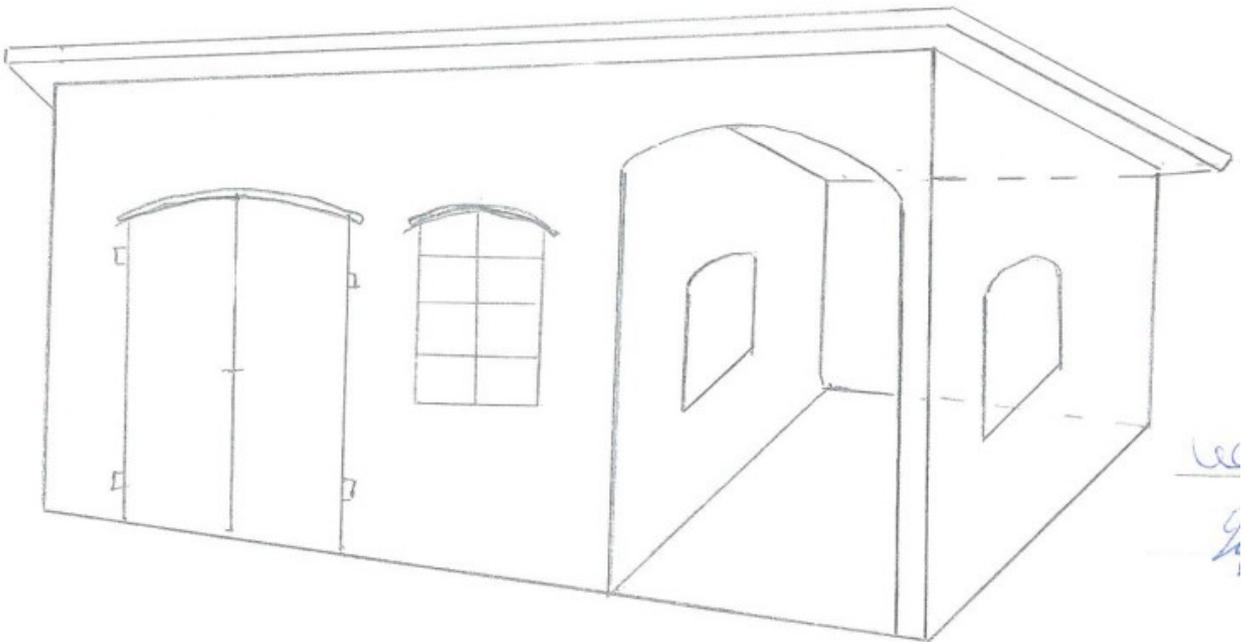
Ostansicht



Westansicht



Südansicht



Isometrische Darstellung

bis zum Palt ca. 3,8m



4m



Fotos

Verteiler:

1 x Bauakte „Märzenweg 12“