

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/161/2020	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 11.02.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Carports und einem überdachten Zugang auf dem Grundstück Schubertweg 2, Flst.Nr. 2075 in Oppelsbohm

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück Schubertweg 2 in Oppelsbohm einen Carport mit einem anschließenden überdachten Zugang nördlich des Wohnhauses. Der geplante Carport soll eine Grundfläche von 30 m² sowie eine Höhe von rund 3 m aufweisen und in Holzständerbauweise ausgeführt werden. Der anschließende überdachte Zugang zur Eingangstüre des Wohnhauses ist knapp 9,50 m lang und 4 m breit. Die Höhe des Daches befindet sich auf derselben wie die des Carports. Um eine ebene Fläche bauen zu können, ist eine durchgehende Mauer mit maximal 1 m Höhe geplant. Am Ende der Überdachung befindet sich eine kleine Treppe, mit welcher ein Höhenunterschied von ca. 1 m überwunden wird. Die Entwässerung der Dächer erfolgt über die Regenrinne.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Drei-Häuser-Weg“ aus dem Jahre 1967 und wird daher nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da sich das Vorhaben in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche befindet.

Im Jahr 1984 wurde an dieser Stelle bereits ein Wohnhausanbau mit einem überdachten Freisitz und einer Pergola genehmigt, das Vorhaben wurde jedoch nicht ausgeführt. Des Weiteren wird das Baufenster auf den Nachbargrundstücken Schubertweg 4 und 6 ebenfalls durch Garagen mit einer Grundfläche von jeweils rund 35 m² überschritten.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann unter anderem dann erfolgen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

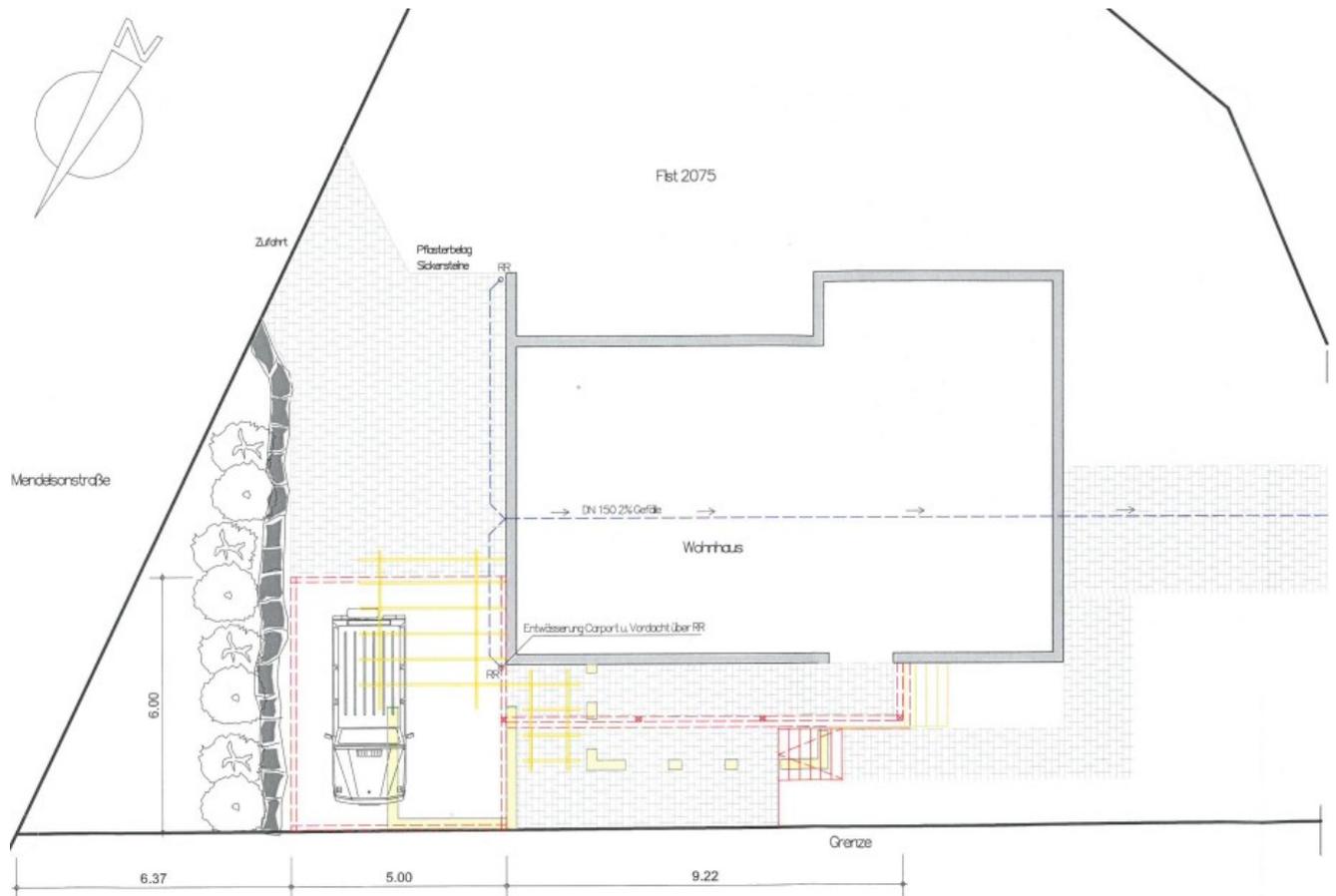
Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Zum einen wurden in der direkten Nachbarschaft bereits Baufensterüberschreitungen genehmigt. Zum anderen wird durch den Neubau von Carports der Parkdruck im öffentlichen Raum verringert. Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

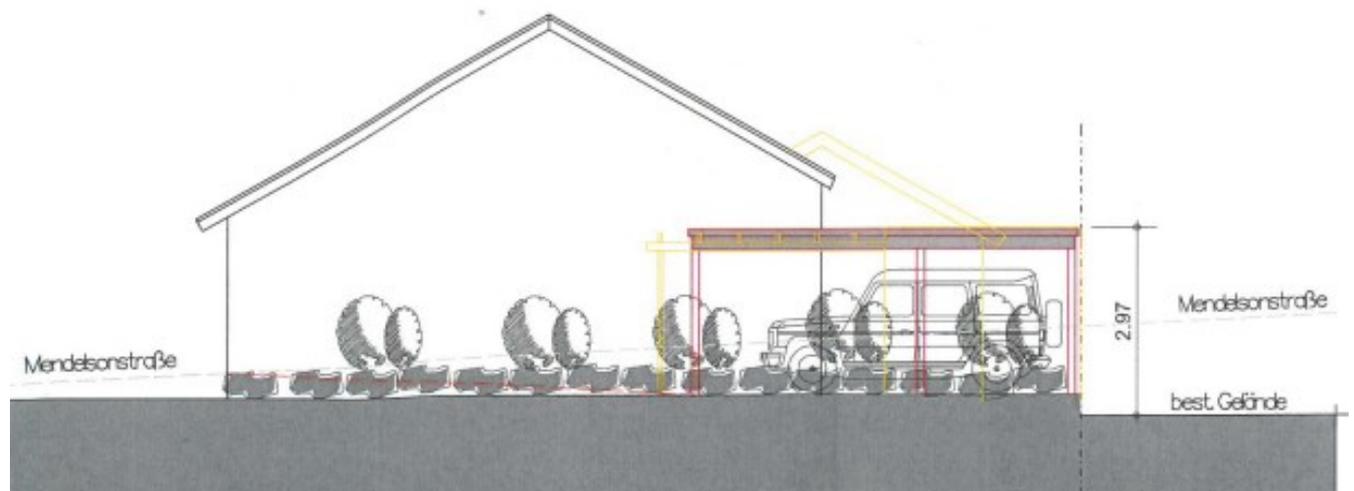
1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass das Carportdach mit einer extensiven Begrünung zu versehen ist.
2. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



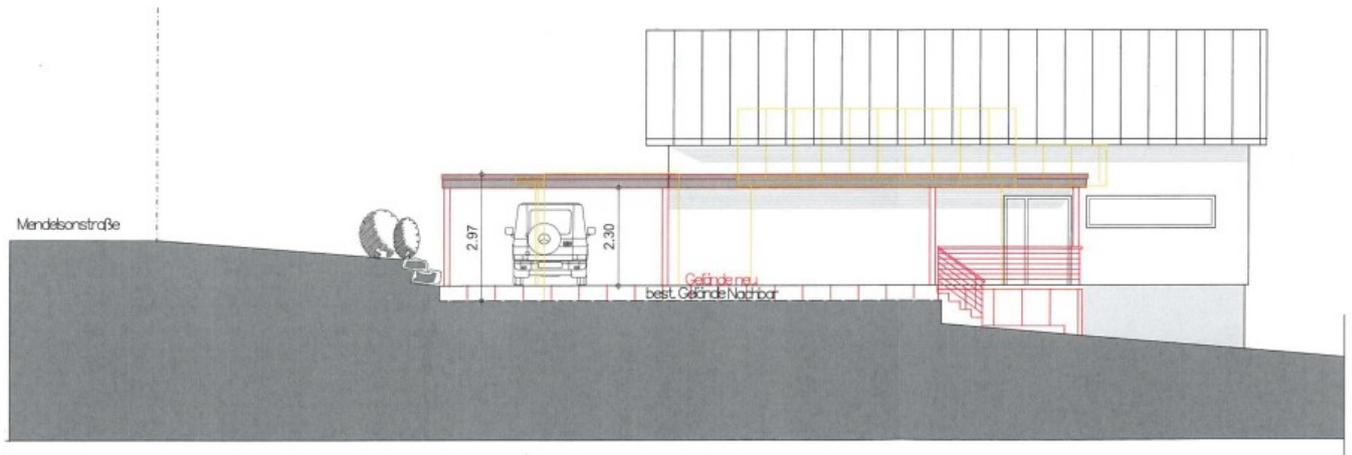
Lageplan



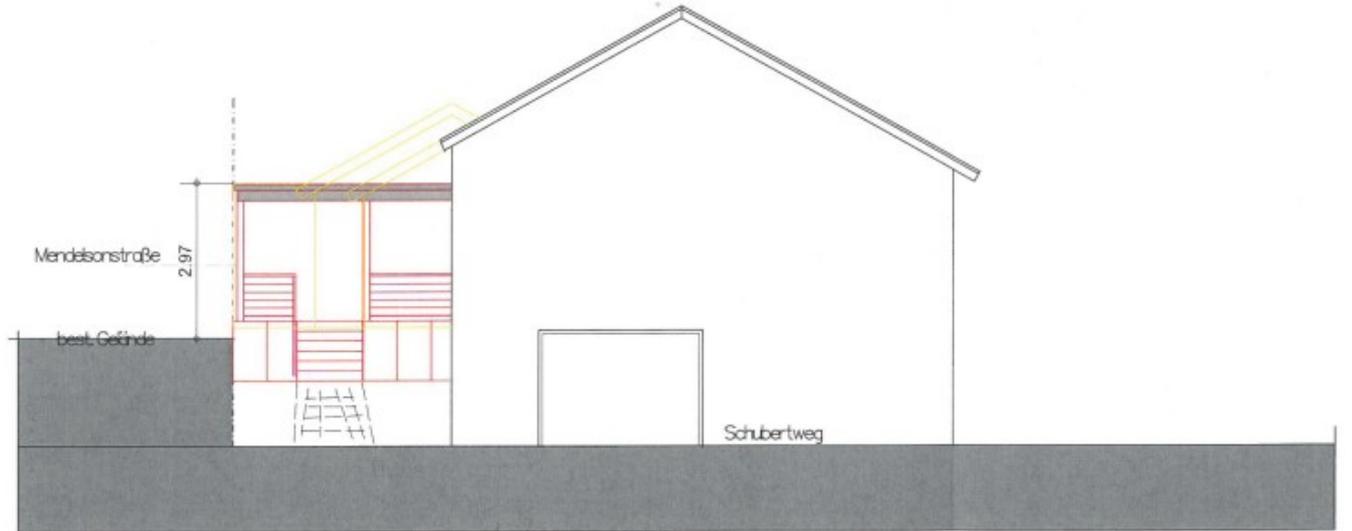
Grundriss



Nordostansicht



Nordwestansicht



Südwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Schubertweg 2“