

Vorlage für die Sitzung
Bau- und
Umweltausschuss

Sitzungsvorlage
BUA/167/2020

Az.:
632.6

Datum der Sitzung
14.07.2020

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Beschlussart
Entscheidung



Berglen

Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Carports und eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Belchenstraße 14 Flst.Nr. 36 in Vorderweißbuch

Die Antragstellerin plant auf dem Grundstück Belchenstraße 14 in Vorderweißbuch den Neubau eines Carports mit einer Grundfläche von rund 20 m² sowie einer Höhe von 3,80 m südwestlich des Wohngebäudes. Das Dach soll extensiv begrünt werden. Das Vorhaben ist von der Belchenstraße aus aufgrund der bestehenden Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze nur geringfügig sichtbar.

Des Weiteren ist südlich des geplanten Carports und des bestehenden Holzlagers eine Gerätehütte mit einem Rauminhalt von ca. 73 m³ vorgesehen. Auch dieses Flachdach soll extensiv begrünt werden.

Für das überschüssige Regenwasser der beiden Anlagen ist eine dezentrale Entwässerung angedacht.

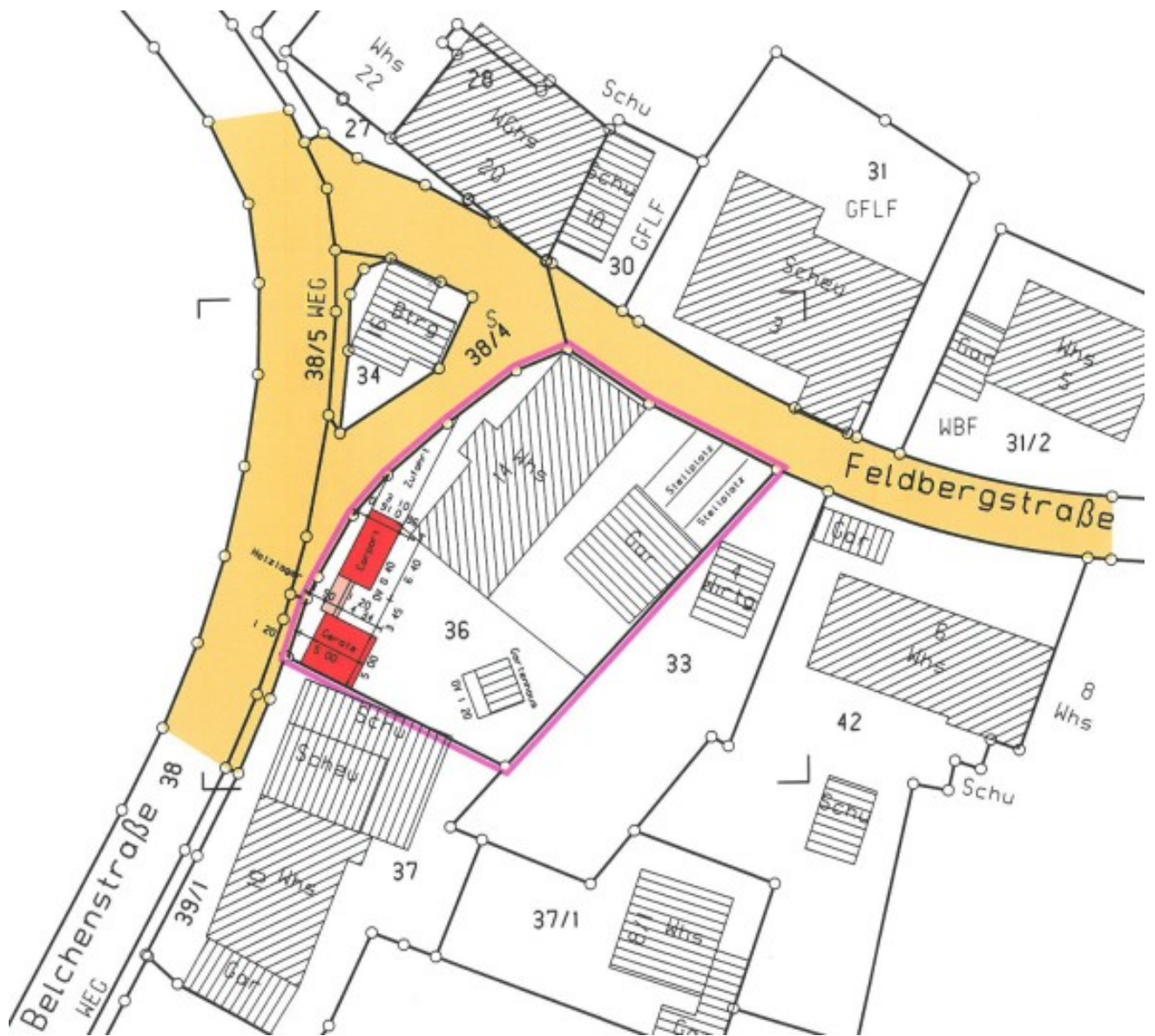
Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und liegt somit im nicht überplanten Innenbereich von Vorderweißbuch. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Ob der geplante Carport aufgrund seiner Größe eventuell eigene Abstandsflächen generiert, wird derzeit vom Baurechtsamt beim Landratsamt geprüft. Daher könnte es sein, dass entweder sein Standort geändert und/oder die Höhe von 3,80 m reduziert wird. Aus Sicht der Verwaltung spricht dennoch nichts gegen das Vorhaben, da die Vorgaben des § 34 BauGB erfüllt sind. Die Gerätehütte ist gemäß § 6 Landesbauordnung (LBO) als Grenzbebauung zulässig, da sie eine Höhe von 3 m und eine Wandfläche von 25 m² nicht überschreitet.

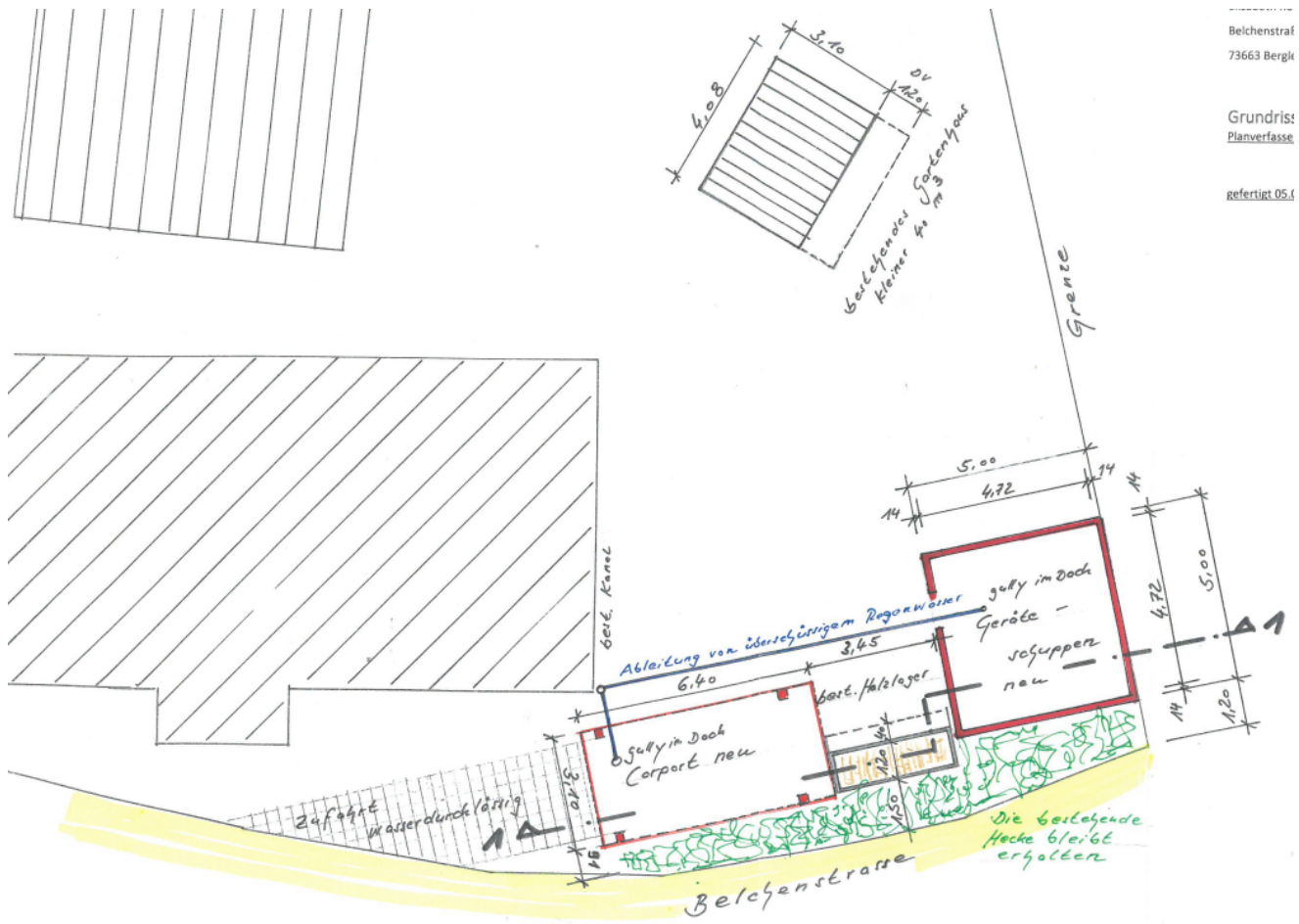
Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag zu erteilen.

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

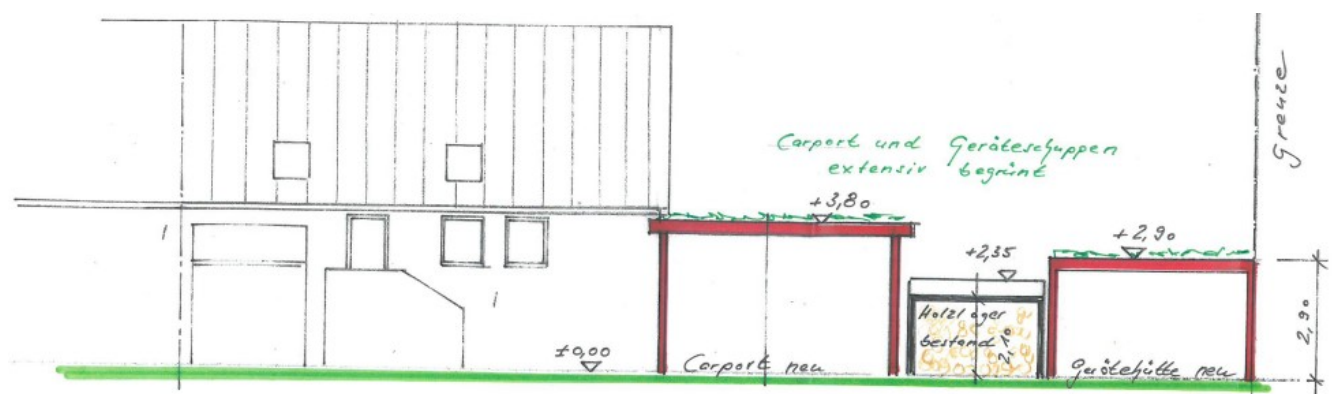
1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass
 - eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorgesehen ist. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
 - ein Mindestabstand mit allen baulichen Anlagen von mindestens 0,50 m gemessen vom Dachvorsprung zum Straßengrundstück eingehalten wird.
2. Die Gemeinde stimmt dem geplanten Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



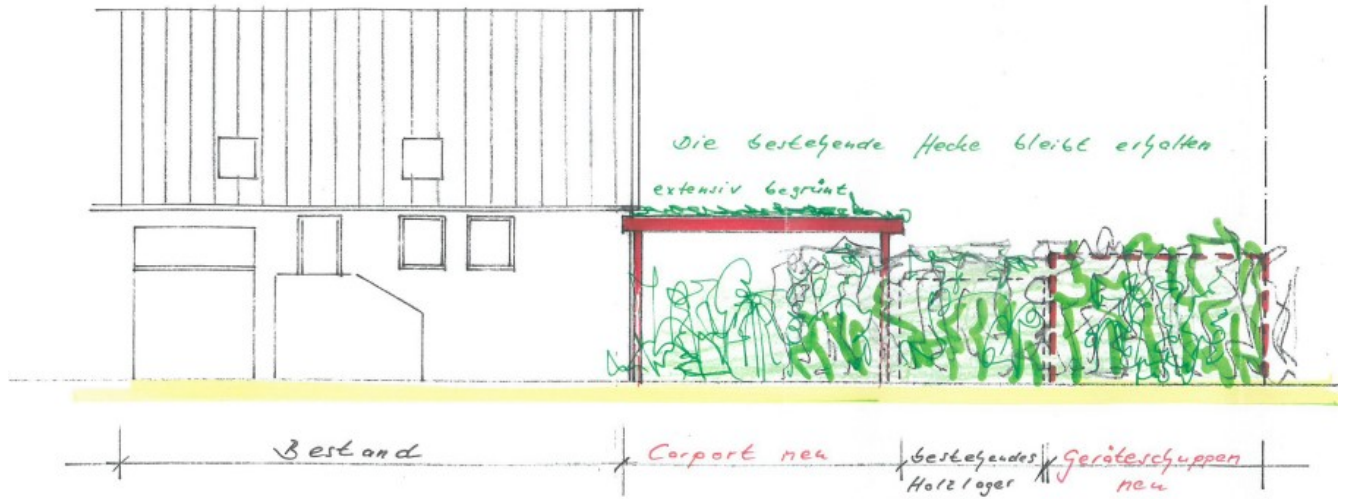
Lageplan



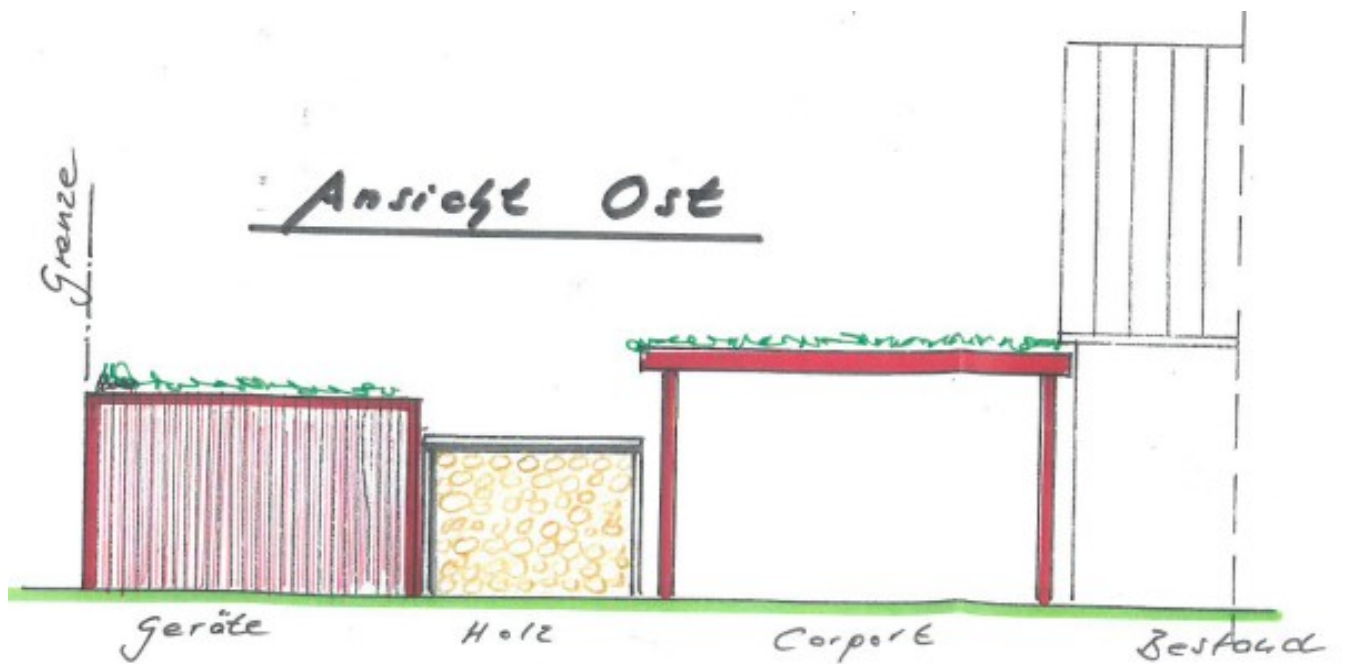
Grundriss

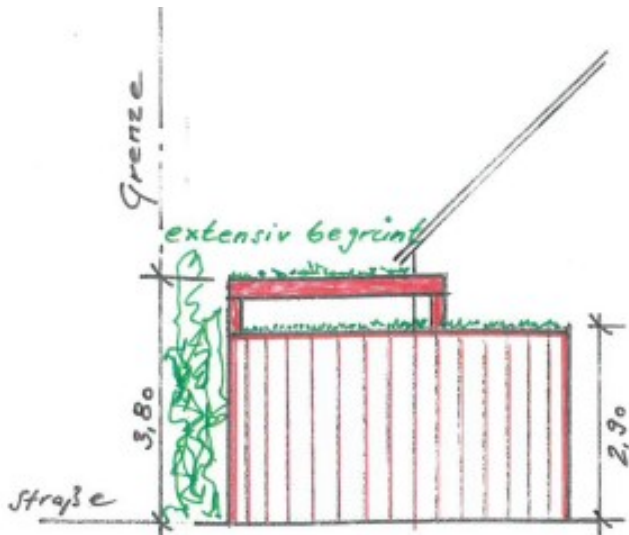


Schnitt



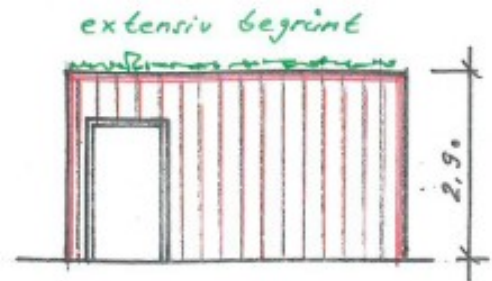
Westansicht





bestehende
Hecke bleibt
erhalten

Geräteschuppen
Ansicht Süd



Geräteschuppen
Ansicht Nord

Verteiler:

1 x Bauakte „Belchenstraße 14“