

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/008/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 15.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Anbau eines Vordachs an die bestehende Garage, Bärenstraße 34, Flst.Nr. 1034/2 in Hößlinswart

Der Antragssteller plant auf dem Grundstück Bärenstraße 34, Flst.Nr. 1034/2 in Hößlinswart die Erweiterung eines bereits bestehenden Vordachs über seiner Garagenzufahrt.

An die Garage mit Zufahrt entlang der Grundstücksgrenze zur Bärenstraße 36 hin wurde bereits in der Vergangenheit eine ca. 5,60 m lange Dachkonstruktion aus Holz angebaut. Der Antragsteller plant, diese nun um ein weiteres hölzernes Vordach von ca. 3,00 m Länge und 5,12 m Breite zu erweitern, um unterhalb seiner Zufahrt liegende Technikräume des Wohnhauses vor bereits häufig aufgetretenem Wassereintritt zu schützen. Das neue Vordach soll als Pultdach mit einer Firsthöhe von 3,00 m und einer Traufhöhe (Vorderkante in Richtung Straße) von 2,40 m errichtet werden. Die Dacheindeckung soll durch Dachziegel an das bestehende Vordach und das Hausdach angeglichen werden. Der Abstand zur Bärenstraße beträgt den Planunterlagen zufolge ca. 3,46 m.

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bauleitplans „Grundäcker/Kirchhofwiesen“ aus dem Jahre 1956. Der Bauleitplan weist für das Grundstück entlang der Bärenstraße eine Baulinie mit vorgelagerter Gartenfläche aus, welche mit dem geplanten Vorhaben um ca. 2,70 m überschritten wird. Bei dem Anbau des Vordachs an die bereits bestehende Überdachung handelt es sich nach dem Anhang zu § 51 LBO um ein verfahrensfreies Vorhaben. Durch die Überschreitung der Baulinie und die Inanspruchnahme von Vorgartenfläche ist jedoch eine Befreiung von den Festsetzungen des oben genannten Bauleitplans erforderlich.

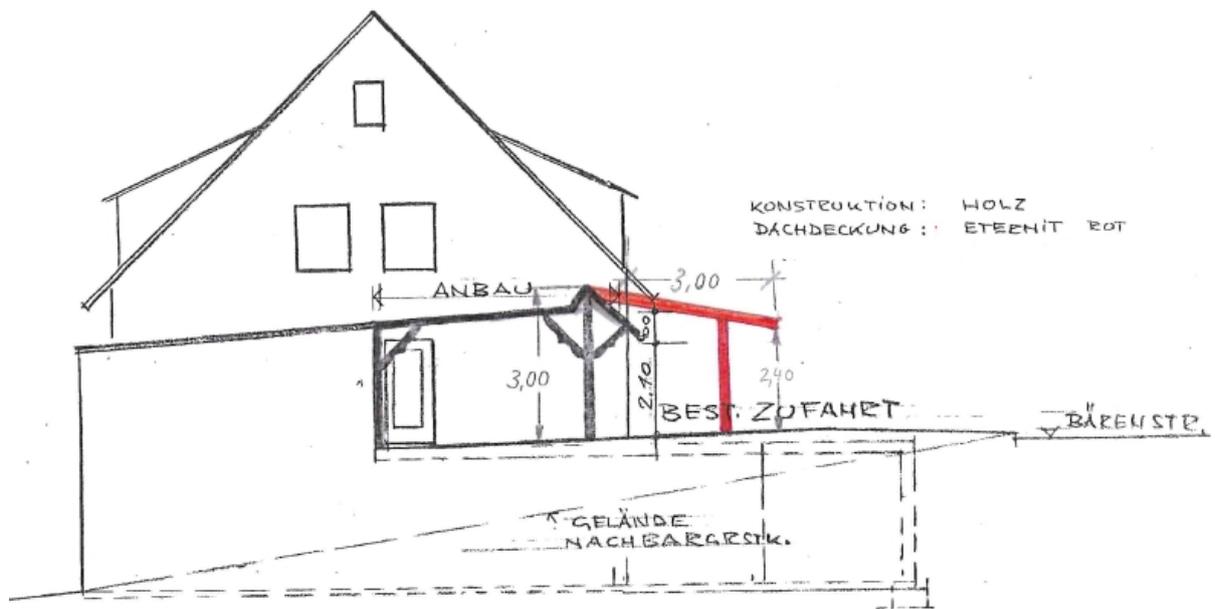
Die Baurechtsbehörde hat nach Rücksprache mit der Verwaltung ihre Zustimmung in Aussicht gestellt. In der Umgebung wurden bereits ähnliche Vorhaben befreit. Da die äußere Erscheinung des Vordachs an die Umgebungsbebauung angepasst wird und der Abstand zur Bärenstraße mit 3,46 m ausreichend bemessen ist, sieht die Verwaltung das Vorhaben als städtebaulich vertretbar an. Sie empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss daher den nachfolgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.



Lageplan



Ansicht Ost



Ansicht Nord

Verteiler:

1x Bauakte „Bärenstraße 34“