

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/007/2023	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 18.07.2023	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Schallschutzwand sowie eines Lagerraums auf einer bestehenden Garage in der Tribergstraße 1, Flst. Nr. 401 in Vorderweißbuch**

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Tribergstraße 1, Flst.Nr. 401 in Vorderweißbuch, eine Schallschutzwand sowie einen Lagerraum mit Schrägdach auf einer bereits bestehenden Garage zu errichten.

Die auf dem Baugrundstück bestehende Garage mit den Abmessungen von ca. 6,25 m x 10,90 m befindet sich zwischen dem Wohngebäude Tribergstraße 1 und der südlichen Grundstücksgrenze zum gemeindeeigenen Flst.Nr. 399. In Richtung der Belchenstraße (K1873) ragt die Garage bislang ca. 1,30 m über das bestehende Gelände heraus. Auf der Garage befindet sich bereits eine Dachterrasse, die nun mittels einer 3,30 m hohen und 5,80 m langen Schallschutzwand mit Fenstern zur Belchenstraße hin abgegrenzt werden soll.

Auf der Südseite der Garage soll zudem ein überdachter Lagerraum für Terrassenmöbel mit Abmessungen von ca. 5,44 m x 6,28 m und einem Schrägdach mit einer Dachneigung von 25° errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Vorderweißbuch zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine 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 in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Da die Ansichtshöhe der Garage zur Belchenstraße hin mit der geplanten Schallschutzwand insgesamt 4,60 m betragen soll hatte die Verwaltung zunächst Bedenken, ob sich das Vorhaben gemäß § 34 in die Umgebungsbebauung städtebaulich einfügt. Die Baurechtsbehörde wurde daher diesbezüglich um eine Stellungnahme gebeten, welche

dieser Vorlage als Anlage beigefügt wurde. Da sich das Vorhaben nach Einschätzung des Landratsamtes in die Umgebungsbebauung städtebaulich einfügt und weder gegen nachbarrechtliche noch öffentliche Belange verstößt, ist das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss daher den nachfolgenden Beschluss.

### **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 gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Lageplan



OST ANSICHT

Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Schnitt 1



Schnitt 2

Verteiler:

1x Bauakte „Tribergstraße 1“