

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Herr Schultz

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	21.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag auf Neubau einer Garage in Geilsheim

Anlagen:

Bauantrag
 Baubeschreibung
 Schnitte-Ansichten
 BRI
 Abstandsflächenübernahme
 Abstandsflächenübernahme 2
 Nutzfläche
 Statistik

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 20.07.2023 (Eingang: 31.07.2023) beantragt der Bauherr den Neubau einer Garage in Geilsheim 51, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 65/2.

Die Garage als Einzelraum mit einem Stellplatz für ein Wohnmobil soll entlang der westlichen Grundstücksfläche auf einer Länge von 9,00m und mit einem Abstand von 0,50m sowie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 6,00m und mit einem Abstand von 0,20m errichtet werden. Es ist ein Pultdach mit einer Dachneigung von 5,00°, einer Traufhöhe von 4,55m und einer Firsthöhe von 5,335m geplant. Die OK Garagenboden wird gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf um 0,465 bis 0,90m tiefer gesetzt. Entsprechend verringern sich die tatsächlich sichtbaren Trauf- und Firsthöhen.

Auf den Bauplänen ist die Ableitung des Regenwassers zeichnerisch nicht dargestellt. Das Bauamt wird eine entsprechende Darstellung nachfordern, um einen direkten Anschluss an die in der Straße vorhandene, verrohrte Regenwasserableitung prüfen zu können. Sollte diese Möglichkeit nicht bestehen, muss an die bestehende Entwässerungsleitung (Mischwasserkanal) angebunden werden.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und somit im planungsrechtlichen Bereich des § 34 BauGB, dem sogenannten Innenbereich. Die Garage soll „hinter“ dem Wohnhaus errichtet werden (derzeit Grünfläche) und gliedert sich grundsätzlich in seiner Größe und Höhe in die benachbarte Bebauung ein. Auch die Dachform des Pultdachs ist für Nebengebäude (Garagen, Carport, Lager) im ländlichen Bereich durchaus ortsüblich.

Mit dem Bauantrag wird keine Berechnung der GRZ/ GFZ für das Grundstück vorgelegt, so dass eine Bewertung der überbauten Grundfläche zur Grundstücksfläche (GRZ I und GRZ II) nicht möglich ist. Diese Berechnung ist durch das LRA zu prüfen und wird wahrscheinlich nachgefordert.

Vom Nachbarn im Norden und Westen wird eine Übernahme der Abstandsflächen benötigt. Diese sowie die Nachbarunterschrift auf dem Bauplan liegt vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn für den Neubau einer Garage in Geilsheim 51, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 65/2, zu.

Die Entwässerung ist vor Baubeginn zeichnerisch darzustellen und der mögliche Anschluss der Dachentwässerung an die vorhandene Regenwasserableitung mit dem Bauamt der Stadt Wassertrüdingen abzustimmen.

Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung ans Landratsamt Ansbach weitergeleitet.