

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	26.10.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag auf Errichtung einer Überdachung an die bestehende Garage mit Einbau eines Tores in der Hesselbergstraße

Anlagen:

- Bauantrag
- Baubeschreibung
- Eingabeplanung
- Flächenberechnungen
- Abstandsflächenübernahme, Abstandsübernahme
- nachweis_berechnung_grz_gfz_2
- Antrag-Befreiung-Ausnahme

Sachverhalt:

Mit Bauantrag vom 07.08.2023 (Eingang 21.09.2023) beantragt der Bauherr die Errichtung einer Überdachung an die bestehende Garage mit Einbau eines Tores in der Hesselbergstraße 14, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1735/56.

Im Norden des Grundstücks soll die Überdachung in Verlängerung zur Garage entstehen. Die Überdachung, die ein Pultdach mit 4 ° Neigung erhalten soll, wird mit einer Länge von 9,30 m, einer Breite von 5,40 m und einer Firsthöhe von 2,90 m geplant. Die Grundfläche beträgt 50,22 m² und der Brutto-Rauminhalt beträgt 142,75 m³. Eine Abstandsflächenübernahme sowie eine Abstandsübernahme des nördlichen Nachbarn liegen vor. Zwischen dem bestehenden Abstellraum und der neuen Überdachung ist ein Tor vorgesehen.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Herbstwiesen-Nord, Klein-Kapellfeld“ und weicht in 2 Punkten von den Festsetzungen ab:

1. Lage Nebengebäude (befindet sich außerhalb der für Nebengebäude vorgesehenen Fläche)
2. Dachneigung lt. B-Plan 35-45 ° (Pultdach mit Dachneigung 4 °)

Zu Punkt 1: Die Überschreitung der Fläche erfolgt in Längsrichtung (Verlängerung) zur Garage, entlang der Grundstücksgrenze. Die Gesamtlänge (Garage + Überdachung) beträgt 17,30m, die Überschreitung erstreckt sich ca. um den Teil der Erweiterung (9,30m). Sie ist städtebaulich vertretbar.

Zu Punkt 2 kann laut § 8 der Festsetzungen im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt folgende Ausnahmen zugelassen werden: Gebäude ohne eingetragene Firstrichtung und der festgesetzten Geschosshöhe I, sowie Garagen mit Nebengebäuden können ausnahmsweise mit Flachdach (0-5 ° Dachneigung) ausgeführt werden.

Da sich der Bebauungsplan schon aus dem Jahr 1979 stammt und man bezüglich der Dachneigung viel flexibler geworden ist, könnte der Bauausschuss dem Bauvorhaben positiv zustimmen. Auch die Überdachung fügt sich gut in die Umgebung ein und der Nachbar hat hierzu bereits sein Einverständnis gegeben.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt dem Bauantrag des Bauherrn auf die Errichtung einer Überdachung an die bestehende Garage mit Einbau eines Tores in der Hesselbergstraße 14, 91717 Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1735/56, zu. Die Befreiungen bezüglich Dachneigung und Lage der Nebengebäude werden erteilt.

Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet.