

**Sachgebiet**

Bauamt

**Sachbearbeiter**

Frau Glück

**Beratung**

Bau- und Umweltausschuss

**Datum**

08.07.2019

**Behandlung**

öffentlich

**Zuständigkeit**

Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage  
auf dem Grundstück Schwalbenstr. 8a, Fl.Nr. 810/11 Teilfläche, Gmkg. Steinbach  
durch Lakisha Shrieves

**Sachverhalt:**

Das Grundstück Schwalbenstr. 8 soll geteilt werden. Auf der südlichen Teilfläche ist ein weiteres Wohnhaus mit Doppelgarage geplant. Es wird eine Abweichung von den Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) beantragt, da es zu einer Überdeckung von Teilen der Abstandsfläche von beiden Wohnhäusern (Bestand und Neubau) kommt. Aufgrund der zur Straße hin schräg verlaufenden Grenze, ist der Stauraum vor den Garagen zwischen 2 – 3 m tief. Beide Garagentore haben einen Elektroantrieb per Funk.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Zustimmung zur Stauraumverkürzung erteilt werden. Die Abstandsflächen werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt überprüft.

**Stellungnahme Gemeindewerke:**

Die Erschließung ist möglich, wenn das Niederschlagswasser der neu versiegelten Flächen auf dem Grundstück versickert wird. Das Grundstück verfügt bereits über einen Trinkwasseranschluss.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 69/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Schwalbenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser der neu versiegelten Flächen muss auf dem Grundstück versickert werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Einer Verkürzung des Stauraums bis auf 2 m an der westlichen Garagengrenze wird zugestimmt. Beide Garagentore sind mit einem Elektroantrieb per Funk auszustatten.

Die Abstandsflächen werden im Zuge der Baugenehmigung vom Landratsamt überprüft.