

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau von einer Garage mit zwei Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Kupfersgarten 41, Fl.Nr. 666/53, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20220412_Luftbild
20220421_BPlan_12
20220421_erteilte Befreiungen_BPlan_12
20220426_Email Planer
220413 - Machbarkeitsstudie - Anschreiben
220413 - Machbarkeitsstudie - Grundriss
220413 - Machbarkeitsstudie - Lageplan

Sachverhalt:

Für das Grundstück Kupfersgarten 41 wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau von einer Garage mit zwei Kfz-Stellplätzen eingereicht.

Der Neubau der Garage soll 11 m x 3,8 m groß werden. Die bestehende Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze wird erhalten, daher soll die Garage mit 0,625 m Grenzabstand errichtet werden.

Auf dem Grundstück wurden bereits Garagen an der nördlichen (17,67 m) und westlichen (6,56 m) Grundstücksgrenze errichtet, mit der neuen Garage erreichen wir eine Grenzbebauung von 35,23 m. Eine Abweichung von der Grenzbebauung kann nur das Landratsamt gewähren.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung an der westlichen Grundstückseite von ca. 1 m x 11 m**
- **§5 Dachneigung**
zulässig: 35 ° - 45 °
geplant: Flachdach
- **§7 Dacheindeckung**
zulässig: braune bis rote Farbtöne oder Fleckton
geplant: Kiesbedeckung oder Begrünung

Befreiungen zur Baugrenzüberschreitung und Dachneigung wurden bereits erteilt. Von der Dacheindeckung wurde bisher nicht befreit, aber nach dem Luftbild wurde bei Nebengebäude nicht immer die Dacheindeckung eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 33/2022) grundsätzlich zu befürworten. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück ist über die Straße Kupfersgarten erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ werden in Aussicht gestellt:

- **Baugrenzüberschreitung an der westlichen Grundstückseite von ca. 1 m x 11 m**
- **§5 Dachneigung**
zulässig: 35 ° - 45 °
geplant: Flachdach
- **§7 Dacheindeckung**
zulässig: braune bis rote Farbtöne oder Fleckton
geplant: Kiesbedeckung oder Begrünung