

Beschlussvorlage BA/771/2022



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

27.09.2022

öffentlich

Betreff

Nutzungsänderung einer Werkstatt in eine Wohneinheit und Anbau eines Carports in der Steinlandstraße 2d

Sachverhalt:

Die Bauvorlagen gingen am 29.08.2022.2022 beim Markt Isen ein.
Baugrundstücke: Fl.-Nrn. 763/38 und 763/39, Gemarkung Westach

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinlandstraße“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- der geplante Carport befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen
- statt einer Dacheindeckung mit ziegelroten oder rotbraunen Dachpfannen soll der Carport ein Blechdach erhalten
- statt einer Wandhöhe von maximal 2,75 m soll der Carport im Norden eine Wandhöhe von 2,84 m erhalten

Die beantragten Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen städtebaulich vertretbar.

Im Übrigen können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

Bezüglich der Dacheindeckung orientiert sich der Carport am bestehenden Gebäude und entspricht damit der Festsetzung 5.4 des Bebauungsplans.

Die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Den erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzen, der Dachgestaltung und der Wandhöhe der Garage wird zugestimmt.