

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/527
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	24.08.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-67/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	05.09.2023	öffentlich

TEKTUR-Antrag über Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 138/3, Gemarkung Schönbrunn (Wiesenstr. 15)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein TEKTUR-Antrag über Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 138/3, Gemarkung Schönbrunn (Wiesenstr. 15) wurde eingereicht.

Inhalt der Tektur ist es, dass anstatt der genehmigten Garage ein Carport mit Abstellraum entstehen soll. Das Carport wird mit einer Grundfläche von 6,40 m x 6,10 m und einem 22° geneigtem Walmdach errichtet.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) und ist dort ausnahmsweise nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben zulässig.

Da das Grundstück im Überschwemmungsgebiet des HQ 100 liegt, muss das Hauptgebäude und die Garage eine gewisse Höhenlage (OK FFB = ca. 60 cm über Gelände) haben. Hierdurch überschreitet die Garage die max. mittlere Höhe von 3 m um 43 cm und wird somit abstandsflächenpflichtig. Diese Abstandsflächen können jedoch nicht eingehalten werden, da die Garage ziemlich Grenznah errichtet werden soll. Die entsprechenden Anträge (Abweichungsantrag und Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächen) hierfür liegen den Antragsunterlagen bei, über die jedoch das Landratsamt Lichtenfels zu entscheiden hat.

Durch die Änderung der Garage in ein Carport mit Abstellraum fällt ein notwendiger Stellplatz weg. In den Planunterlagen wurde kein Nachweis über den Standort des zweiten Stellplatzes erbracht. Somit hat die Bauverwaltung einen neuen Plan mit beiden Stellplatznachweisen nachgefordert.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum TEKTUR-Antrag über Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 138/3, Gemarkung Schönbrunn (Wiesenstr. 15) wird vorbehaltlich des Vorliegens des Nachweises über den zweiten Stellplatz erteilt.

Anlagen:

Bauzeichnung

Bad Staffelstein, 31.08.2023

Meißner