

07.07.2022
AZ 632.6
Christa Armbruster

Bauvorhaben Karlstraße 22, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.
Das Garagentor ist als ferngesteuertes, elektrisches Rolltor auszuführen.
Die Flachdächer von Garage und Carport sind extensiv oder intensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 10 cm).

II. Begründung

Die Bauherrschaft plant die Errichtung einer Stahlbeton-Fertigarage mit angebautem Beton-Carport auf dem Grundstück Karlstraße 22 in Pliezhausen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auchtert/Obere Wiesen - Änderung im Bereich östlich der Karlstraße" und weicht wie folgt von den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ab.

Das geplante Vorhaben soll zum überwiegenden Teil in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, mit einem Abstand zur Straßengrenze von 2,00 m bis 2,92 m.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen. Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Ausnahmen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Sofern der Stauraum von Garagen weniger als 5,00 m beträgt, sind diese Garagen mit ferngesteuerten, elektrischen Rolltoren auszuführen.

Im vorliegenden Fall wird der Standort von Garage und Carport wie dargestellt gewünscht, damit zwischen diesem Vorhaben und dem bestehenden Wohnhaus genügend Platz für die Zuwegung zum Hauseingang und die Terrasse verbleibt. Die Verwaltung schlägt vor, die im Bebauungsplan vorgesehene Ausnahme zuzulassen, da hier keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen. Angesichts des verkürzten Stauraums vor der Garage sollte die Ausführung des Garagentors wie im Bebauungsplan vorgesehen über eine Auflage in der Baugenehmigung abgesichert werden.

Laut Bebauungsplan sind die Dächer von Garagen, sofern sie als Flachdächer ausgeführt werden, extensiv oder intensiv zu begrünen (Substratstärke mind. 10 cm). Auf diese Vorgabe wird aus ökologischen Gründen Wert gelegt, weshalb eine entsprechende Forderung in den Beschluss mit aufgenommen werden sollte.

gez.
Christa Armbruster