



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

109/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 034-23, Bauvorhaben zum Neubau einer PKW-Doppelgarage und Carport sowie Einbau einer Gaupe auf dem Grundstück Flst. Nr. 298, Schramberger Straße 15, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>19.06.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
19.07.2023	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau einer PKW-Doppelgarage und Carport sowie Einbau einer Gaupe auf dem Grundstück Flst. Nr. 298, Schramberger Straße 15, St. Georgen, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt mit der Auflage, die geplanten Flachdächer aus klimaschutzrechtlichen Gründen (Hitzevorsorge) zu begrünen.

Michael Rieger
Bürgermeister

109/23

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Mit der geplanten Doppelgarage und dem Carport werden insgesamt 5 Garagen/Carportstellplätze auf dem Grundstück geplant. Entsprechend der Landesbauordnung ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz als notwendiger Kfz-Stellplatz zu erstellen. Die Baurechtsbehörde benötigt vom Bauherrn nun eine Aussage über die Anzahl und Art der Nutzungseinheiten im Gebäude und eine Mitteilung über den erforderlichen Bedarf von 5 Garagen.

Des Weiteren wurde von Seiten der Baurechtsbehörde mitgeteilt, dass die geplante Anbaubaulast nicht ausreichend ist. Daher muss dem Bauantrag ein Lageplan mit sämtlichen Abstandsflächen, auch die der Bestandsgebäude, nachgereicht werden. Erst mit Eingang dieses Lageplans werden die Angrenzer im Bauantragsverfahren angehört. Die baurechtliche Zulässigkeit wird nach Eingang der fehlenden Unterlagen durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Die geplanten Flachdächer sind in den Ausführungsplänen ohne Gründach dargestellt. Die Verwaltung schlägt dem Technischen Ausschuss vor das Einvernehmen mit der Auflage zu erteilen, dass die geplanten Flachdächer aus klimaschutzrechtlichen Gründen (Hitzevorsorge) zu begrünen sind.

.....

.....

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitt

.....