



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

155/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 054-23, Bauvorhaben zur Errichtung einer Doppelgarage an bestehende Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1025, Blauenweg 24, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>02.11.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
29.11.2023	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Seebauernhöhe Teilabschnitt Nord-Ost“ wird erteilt:

1. Befreiung von Ziffer 6 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Garage außerhalb des Baufensters und der als Richtlinie festgesetzten Garagenfläche.
2. Befreiung von Ziffer 2 Nr. 8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für ein begrüntes Flachdach anstatt der festgesetzten hellen Kies- und Splittschicht.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seebauernhöhe Teilabschnitt Nord-Ost“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung von Ziffer 6 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die Garage außerhalb des Baufensters und der als Richtlinie festgesetzten Garagenfläche.
2. Befreiung von Ziffer 2 Nr. 8 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für ein begrüntes Flachdach anstatt der festgesetzten hellen Kies- und Splittschicht.

Die geplante Garage schließt an die bestehende Garage, welche von Westen angefahren wird, an. Das Grundstück erhält dadurch eine zusätzliche Einfahrt von Süden kommend. Es handelt sich um eine Doppelgarage mit 3,64 m Höhe, einer Breite von 6,00 m und einer Länge von 7,90 m. Mit der geplanten Garage wird die zulässige Masse von Grenzgaragen überschritten, weshalb Abstandsflächenbaulasten erforderlich werden. Die Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer liegt bereits vor und deren Zusage die Baulasten zu übernehmen. Des Weiteren wird die Befreiung von der festgesetzten Kies- und Splittschicht auf einem Flachdach erteilt, um ein begrüntes Flachdach zu erhalten, welches aus Klimaschutzgründen zur Hitzevorsorge und Regenrückhaltung notwendig wird.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen zu erteilen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

Lageplan
Grundriss
Ansichten
Schnitt
