



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

027/22

Status: öffentlich

BV-Nr. 043-21, Bauvorhaben zum Neubau Garage mit Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Flst. Nr. 846/52, Ludwig- Weisser-Straße 19, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>04.02.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
16.02.2022	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau Garage mit Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Flst. Nr. 846/52, Ludwig-Weisser-Straße 19, St. Georgen, wird erteilt.

i. V. Marc Winzer, Bürgermeister-Stellvertreter

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Wohnbaufläche 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.

Bereits im Juli 2021 wurde der Neubau Garage vorgelegt. Hier war vorgesehen eine große Grenzgarage direkt an das Nachbargrundstück Flst. Nr. 851/15 zu errichten. Im Zuge der Bearbeitung wurde nun eine neue Planung vorgelegt, die eine Doppelgarage im Anschluss an das Bestandsgebäude inklusive einer Wohnhauserweiterung vorsieht. Zum Grundstück Flst. Nr. 851/15 wird ein Grenzabstand von 2,70 m eingehalten. Somit sind die nachbarschützenden Vorschriften berücksichtigt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauherrn das Garagendach zu begrünen.

Mit dem Anbau an das Bestandsgebäude wird die Grundflächenzahl stark erhöht und das Erscheinungsbild des Doppelhauses verändert. Da der Anbau mit dem geplanten Flachdach untergeordnet gegenüber dem Bestandsgebäude erscheint, kann das Einvernehmen dennoch erteilt werden.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitt
