

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1253/2021
Ortsbauamt



07.05.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Umbau und Sanierung sowie Erweiterung eines Wohnhauses zu einem Mehrgenerationenhaus, Kirchbergstraße 31;
h i e r:
Bauvoranfrage**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Schnitt B-B
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West
Ansicht West mit Carport

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen der Bauvoranfrage wie folgt:

Frage 1: Ist dieser Windfang als Erweiterungsbau mit Tiefe 1,5m und Länge 5,0m als untergeordnetes Bauteil genehmigungsfähig?

Antwort 1: Gemäß Bebauungsplan Nr. 21 „Kirchbergstraße“ § 4 Nr. 2 beträgt die Vorgartenbreite bei allen Grundstücken entlang der Kirchbergstraße 3,00m. Gemäß § 8 sind die Vorgärten nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Überbauung dieser Vorgartenfläche ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine derartige Befreiung wurde bisher nicht im Geltungsbereich erteilt.

Frage 2: Ist die Anhebung der Bodenplatte Carport um ca. 0,64m gegenüber dem Niveau Bodenplatte der bisherigen Garage genehmigungsfähig?

Antwort 2: Die Anhebung der Bodenplatte des neuen Carports ist genehmigungsfähig. Es sprechen keine Festsetzungen des Bebauungsplans dagegen.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant neben dem Abbruch der bestehenden Garage und dem anschließenden Neubau eines Carports die Errichtung eines Windfangs in den Maßen 1,5 m x 5,00 m auf dem Anwesen Kirchbergstraße 31, Flst. Nr. 17610/2.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 21 „Kirchbergstraße“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Der Bauherr plant den Neubau eines eingeschossigen Windfangs mit Flachdach in den Maßen 1,5 m x 5,00 m im Vorgartenbereich Richtung Kirchbergstraße. Gemäß Bebauungsplan sind die 3,00 m Vorgärten zwischen Haus und Kirchbergstraße (nach Erstellung des Gebäudes) als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Überbauung dieser als Vorgarten ausgewiesenen Fläche mit einer baulichen Anlage ist daher nicht genehmigungsfähig.

Des Weiteren plant der Bauherr den Abbruch der bestehenden Garage und die Errichtung eines Carports an selber Stelle. Die Bodenplatte des Carports soll im Gegenzug zur Bodenplatte der Garage um ca. 0,64 m angehoben werden. Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude.

Der Carport befindet sich im Baufenster, eine Anhebung der Carportbodenplatte ist aus Sicht der Verwaltung möglich.

Die Beantwortung der Fragen ist dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Stellungnahme zum Klimaschutz: