

Entscheidung der Gemeinde

Zur Beschlussfassung im Gemeinderat

Bauherr (Name, Vorname, Anschrift)	Bauantrag vom 19.12.2019
------------------------------------	-----------------------------

1. Einvernehmen

Das Einvernehmen wird **Bauort: 78176 Blumberg – Epfenhofen, Hanfgärtenweg 1, Flst. Nr. 1103**

erteilt.

nicht erteilt.

Begründung sh. Anlage

Siehe beiliegendes Gemeinderatsprotokoll

2. Zurückstellungsantrag

Die Gemeinde beantragt die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB

Begründung

siehe Anlage

3. Stellplätze

Die Gemeinde stimmt der Ablösung der Stellplatzverpflichtung zu.

Die Ablösungsvereinbarung liegt bei.

Die Ablösungsbestimmungen liegen bei.

Die Gemeinde stimmt der Herstellung der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen Grundstück in der Gemeinde zu

Die Stellplatzzahlen nach Satzung sind zu beachten (§ 74 Abs. 2 LBO)

4. Vorgänge im Sanierungsgebiet

Die Genehmigung nach § 144 BauGB wird

erteilt

nicht erteilt.

5. Angrenzerbenachrichtigung nach Landesbauordnung

wurde durchgeführt.

78176 Blumberg - Epfenhofen Flst. Nr. 1102, 1104, 1105

Bürgermeisteramt	Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses Typ TC Lichthaus 152 mit 2 Garagen	Planverfasser: P & A Planungsgesellschaft mbH Karola Melbert Schloßstraße 8a 99820 Hørselberg-Hainich
		
Datum, Unterschrift		

Anlage zum Bauantrag

Neubau eines Einfamilienwohnhauses TYP TC Lichthaus 152 mit 2 Garagen Hanfgärtenweg 1, Blumberg-Epfenhofen

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hanfgärten“.

Die vorliegende Planung weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hanfgärten“ ab, wofür seitens der Bauherrschaft Befreiungsanträge gestellt wurden:

- a) Überschreitung der südöstlichen Baugrenze mit dem Wohnhaus um ca. 1,25 m.

Begründung:

Um die geplanten Objekte (Wohnhaus und 2 Garagen) mit Vorgabe der Einhaltung der Abstandsflächen auf dem Grundstück optimal zu platzieren, ist eine Überschreitung der Baugrenze mit dem Wohnhaus von ca. 1,25 m in südöstlicher Ausrichtung notwendig. So können die baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

- b) Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze Garagenbaufensters mit der geplanten Wohnmobilgarage um ca. 0,05 m x ca. 0,80 m

Begründung:

Die Wohnmobilgarage hat die Abmaße 8,00 m x 5,00 m, um ein entsprechendes Fahrzeug aufnehmen zu können. Die Position der Garage ist so gewählt, dass der im Bebauungsplan festgesetzte Stauraum von 5,00 m vor Garagen eingehalten wird. Durch die Länge der Wohnmobilgarage von 8,00 m wird das Garagenbaufenster auf der Nord-West-Seite um ca. 0,05 m x ca. 0,80 m (ca. 0,04 m²) überschritten. Die Position der Wohnmobilgarage beeinträchtigt trotz der Maßlichkeit und der geringen Überschreitung des Garagenbaufensters keine nachbarschaftlichen Beziehungen und ordnet sich unter.

- c) Dacheindeckung der geplanten Wohnmobilgarage

Entsprechend § 13 Abs. 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hanfgärten“ hat die Dacheindeckung von Garagen und überdachten Stellplätzen mit dem gleichen Material wie die Eindeckung des Hauptdaches zu erfolgen.

Die vorliegende Planung sieht für die geplante Wohnmobilgarage eine Dacheindeckung mit gedämmten Stahlsandwichprofilen vor.

Begründung:

Aus Kostengründen soll die Dacheindeckung der Wohnmobilgarage mit Stahlsandwichprofilen erfolgen. Die Ausführung dieser Garageneindeckung beeinträchtigt keine nachbarschaftlichen Beziehungen und ordnet sich unter.

d) Dachform und Dacheindeckung der geplanten Doppelgarage

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hanfgärten“ sind für Garagen auf diesem Baugrundstück Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis max. 35 vorgeschrieben, welche mit dem gleichen Material wie die Eindeckung des Hauptdaches einzudecken sind.

Bei den Baugrundstücken im südöstlichen Bereich der Biesentalstraße sind für Garagen Satteldächer, Walmdächer und Flachdächer zulässig.

Eine weitere Festsetzung ist entsprechend § 9 Abs. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Hanfgärten“, dass bei der Ausführung eines Flachdaches, dort wo zulässig, dieses mit einer Dachaufkantung (Atika) mit einer senkrechten Höhe von mindestens 90 cm auszuführen ist.

Die vorliegende Planung sieht die Errichtung eines Flachdaches für die geplante Doppelgarage vor. Die Dacheindeckung soll mit profilierten Stahltrapezblechen erfolgen.

Begründung:

Die geplante Doppelgarage mit den Abmaßen 6,25 m x 5,60 m ist eine Fertigteilgarage. Die Garage hat ein Flachdach mit ca. 2° Dachneigung und Stahltrapezblechen als Dacheindeckung ohne Attika. Dies ist eine kostengünstige Alternative, weshalb diese von der Bauherrschaft ausgewählt wurde. Die Ausführung dieser Garagenform beeinträchtigt keine nachbarschaftlichen Beziehungen und ordnet sich unter.

Aus der Sicht der Verwaltung kann nach Rücksprache mit Kreisbaumeister Zwick den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hanfgärten“ für

- a) die Überschreitung der südöstlichen Baugrenze um ca. 1,25 m erteilt werden,
- b) die Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze des Garagenbaufensters mit der Wohnmobilgarage um ca. 0,05 m x ca. 0,80 m
- c) die Dacheindeckung der Wohnmobilgarage mit gedämmten Stahlsandwichprofilen
- d) die Dachform und Dacheindeckung der Doppelgarage

erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt, nachbarschaftliche Beziehungen nicht betroffen werden und die Erteilung der erforderlichen Befreiungen städtebaulich vertretbar ist.