

Tagesordnungspunkt

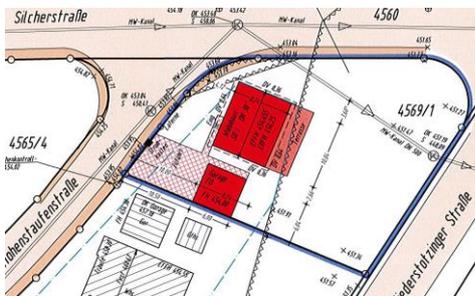
Baugesuch 10

- Neubau Wohnhaus mit Doppelgarage, Hohenstaufenstraße

Darstellung des Sachverhalts

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplans „südliche Silberstraße“. Gemäß diesem sind Garagen bei Einzelhäusern in den Hauptkörper einzubeziehen oder an ihn anzubauen. Hier ist eine freistehende Garage geplant. Die Terrasse ragt in das Sichtfeld hinein. Befreiungen sind erforderlich. Betreffend der Kniestockhöhe und der talseitigen Wandhöhen wurde bereits mit Bauvorbescheid vom 09.06.2020 Befreiung erteilt. Des Weiteren beantragt der Bauherr aufgrund der Hanglage seines Grundstücks für die grenzständige Garage eine Ausnahme nach § 56 Abs. 4 Landesbauordnung (LBO) von § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO, gemäß dem Garagen in Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind, wenn sie einer Wandhöhe von 3 m und eine Wandfläche bis 25 m² nicht überschreiten. Die grenzständige Garage erfüllt die Voraussetzungen nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO nicht, da sie die Wandhöhe von 3 m überschreitet. Dies ist durch das zuständige Landratsamt im Zuge einer Baulast zu klären.



Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich des Sichtfeldes, der Nichteinbeziehung der Garage in den Hauptkörper bzw. deren Anbau an denselben erteilt.