

Gemeindeverwaltung Affalterbach

Sachbearbeiter: Angela Brendel

Az.: 022.3 - Br

Vorlage Nr.:	5 / 2017
BVA:	23.01.2017
GR:	02.02.2017
öffentlich	

§ 6 Bausachen

a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport, Flst. 644, August-Lämmle-Straße

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Flst. 644 in der August-Lämmle-Straße.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lembergweg“. Nach diesem müssen die Gebäude an den Nebenseiten Grenzabstände von mindestens 3,00 m haben. Da der Grenzabstand in diesem Fall auf beiden Seiten nur 2,50 m beträgt, ist hier eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig. Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen für diese Befreiung zu erteilen.

Des Weiteren wurde der Doppelcarport in der Bauverbotszone geplant. Auf verschiedenen Grundstücken in der August-Lämmle-Straße wurden bereits Einzelgaragen ganz oder teilweise in der Bauverbotszone errichtet. Da es sich in diesem Fall allerdings um einen sehr großflächigen Doppelcarport handelt, der komplett in der Bauverbotszone errichtet werden soll, schlägt die Verwaltung vor, in diesem Fall das Einvernehmen der Gemeinde nicht zu erteilen.

Stattdessen soll dem Bauherrn vorgeschlagen werden, den Carport auf eine Größe zu reduzieren, so dass dieses nicht so massiv wirkt und somit besser in die vorhandene Bauverbotszone integriert werden kann. Zudem ist die westliche Seitenfläche des Carports momentan als geschlossene Wand geplant. Diese würde zu einer erheblichen Sichtbehinderung und damit Gefährdung bei der Ausfahrt vom Grundstück der westlichen Nachbarn bedeuten. Daher ist die Verwaltung der Meinung, dass beide Seitenwände offen gestaltet werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau des Einfamilienwohnhauses auf dem Flst. 644 wird erteilt. Das Einvernehmen für die momentane Planung des Doppelcarports wird nicht erteilt. Diesbezüglich wird dem Bauherrn vorgeschlagen, die Größe des Carports zu reduzieren und beide Seitenwände offen zu gestalten.