Stadt Besigheim

Vorlage Nr. 225/2022/4
17.11.2022
Verfasser/in: Frau Meyer
III/jm

Bauvorhaben: Neubau einer Garage
Bauort: Starenweg 6, Flst. 217/18, Besigheim

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.11.2022	Beschlussfassung	öffentlich

Bauherr: Sigrid und Marc Kluge, 74354 Besigheim

Die Bauherren beantragen den Neubau einer Garage entlang des Starenwegs außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Burgacker“, rechtskräftig seit 25.06.1975.

Für das Grundstück Starenweg 6 wurden bislang folgende Genehmigungen bzw. Befreiungen erteilt:
- Überschreitung der Baugrenze mit dem Treppenhausvorbau (2007)
- Erweiterung des Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Maßgabe, dass der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 1 m beträgt. Die zudem beantragte Nutzung des Flachdachs als Dachterrasse wurde als nicht zulässig beschieden (2009).
- Erstellung eines Carports im nordwestlichen Teil des Grundstücks (2013)
- Erstellung eines Gewächshauses in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (2013)

Im Zuge des Bauantragsverfahrens wurde eine Baukontrolle durch das Landratsamt Ludwigsburg durchgeführt. Festgestellt wurden:

Nicht genehmigte bauliche Anlagen
- Außentreppe in den Gartenbereich
- Gerätehütte direkt am Carport

und

Veränderte Ausführung genehmigter baulicher Anlagen
- Grenzabstand/Position des Carports in der nordöstlichen Grundstücksecke
- Abstand zur Grenze des Vorbaus am bestehenden Wohnhaus (Treppenhaus)
- die Abmessungen der Erweiterung des Carports im Süden
- Dachfläche der Carporterweiterung als Dachterrasse ohne bauliche Trennung von der genehmigten Dachterrasse

Die Bauherren wurden vom Landratsamt aufgefordert, die neuen und verändert ausgeführten baulichen Anlagen vollumfänglich in den Antrags- und Planungsunterlagen zum Bauantrag zu ergänzen und mit zu beantragen.

Die modifizierte Baugesuchsplanung liegt als Anlage 1 bei.

Folgendes wird vorgeschlagen:

1. Den nicht genehmigten baulichen Anlagen (Außentreppe in den Garten, Gerätehütte) sowie der veränderten Ausführung des Carports in der nordöstlichen Grundstücksecke, des Vorbaus am bestehenden Wohnhaus sowie der veränderten Ausführung des Carports im Süden wird zugestimmt.

2. Die erneut beantragte Nutzung des Flachdachs der Carporterweiterung als Dachterrasse wird abgelehnt.
   Begründung: Der Standort des Carports als auch die Nutzung des Flachdachs als Dachterrasse in Richtung öffentlicher Verkehrsfläche wurde bereits im Jahr 2009 vom Technischen Ausschuss als sehr kritisch gesehen. Der Nutzung als Dachterrasse wurde damals nicht zugestimmt und in der Baugenehmigung für nicht zulässig erklärt.

3. Der geplanten Errichtung der Garage entlang des Starenwegs außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird nicht zugestimmt.
   Begründung: Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen und überdachte Stellplätze nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche als Grenzbau zulässig. Als Stauraum zur Verkehrsfläche ist ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten. Zwar wurde auf dem Nachbargrundstück (Starenweg 8) die Garage in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche befreit. Angesichts des Maßes an baulichen Anlagen in dieser Fläche kann jedoch einer weiteren Befreiung nicht zugestimmt werden.