Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		22.02.2023	2023/027

VORLAGE zur Sitzung			
Ortschaftsrat Kippenhausen		öffentlich	Vorberatung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	17.03.1986

Vergrößerung der Garage bis auf die Grundstücksgrenze, Widdum, Flst. 760, Gem. KH

Sachverhalt

Planung:
Die bestehende Garage soll in nordöstliche Richtung auf einer Länge von 4,24 m um 40 cm verbreitert werden.

Bebauungsplan (Öhnehofen I, rechtskräftig: 31.05.1985):
Wesentliche Festsetzungen (im betroffenem Bereich):

- GRZ: 0,3
- GFZ: 0,5
- Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren und der für Garagen und Stellplätze festgesetzten Flächen zu erstellen. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.
- Die Firsthöhe der Gebäude ist bei eingeschossiger Bauweise auf max. 7,25 m über Erdgeschossfußbodenhöhe beschränkt. Grenzgaragen dürfen in abweichender Bauweise mit Satteldach eine Maximalhöhe von 4,50 über der EFH erreichen.
- Für Garagen wird hinsichtlich der zulässigen Maximalhöhe von 4,50 m mit Satteldach abweichende Bauweise festgesetzt. Die Garagen sind mit der Trauseite zur Grenze zu erstellen. Dabei darf die Traufhöhe maximal 2,50 m betragen.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Garage liegt im Bestand bereits außerhalb des im Bebauungsplan vorgeschriebenen Baufensters. Hierfür erteilte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. März 1986 eine Befreiung.
Das Dach bleibt im Bestand erhalten, dieses endet zukünftig auf der nordöstlichen Seite bündig mit der Außenwand der Garage. Die im Bebauungsplan festgesetzte Trauf- und Firsthöhe wird dadurch weiterhin eingehalten.
Durch die geringfügige Vergrößerung der Garage (4,24 m x 0,40 m) kann aus Sicht der Verwaltung dem Vorhaben zugestimmt werden.
Eine Präzedenzwirkung, welche durch das Vorhaben entstehen könnte, ist aus Sicht der Verwaltung, insbesondere aufgrund der bereits erteilten Befreiung, überschaubar.

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat Kippenhausen empfiehlt dem Technische Ausschuss dem Vorhaben nach § 30 BauGB in Verbindung mit §§ 31 und 36 BauGB zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja		☒ Nein
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig ☐ wiederkehrend ☐
☐ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaß-nahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan			
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):			

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	€
Planansatz im laufenden Jahr:	€
Summe	€

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€