

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		22.05.2023	2023/080

VORLAGE zur Sitzung			
Ortschaftsrat Kippenhausen	12.06.2023	öffentlich	Vorberatung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Vereinfachtes Verfahren: Überdachung von 2 vorhandenen Stellplätzen, Winkel, Flst. 737, Gem. KH

Sachverhalt

Planung:

Geplant ist die Überdachung von 2 vorhandenen Stellplätzen.

Bebauungsplan (Winkel, rechtskräftig: 11.02.1977):

Wesentliche Festsetzungen (in betroffenem Bereich):

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GRZ 0,4
- GFZ 0,5
- SD 30 - 35 Grad
- Garagen sind eingeschossig bis zu 2,50 m Geschosshöhe und nur in massiver Bauweise zulässig.
- Sind Garagen oder Nebengebäude freistehend ist ein Flachdach vorzustehen. Sind sie an das Hauptgebäude angebaut ist die Dachneigung des Hauptgebäudes zu übernehmen.
- Zu dem Bebauungsplan gibt es zusätzlich einen Grünordnungsplan.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan sind überbaubare Flächen für Garagen festgesetzt. Für das zu behandelnde Grundstück ist diese Fläche ca. 5,50 m von der Fahrbahn abgesetzt. Der geplante Carport befindet sich außerhalb dieser Fläche und eine Befreiung wäre hierfür erforderlich.

Entsprechend dem Bebauungsplan müssen Garagen, hierzu zählen auch Carports, in massiver Bauweise ausgeführt werden. Dies ist bei dem geplanten Carport nicht der Fall und hierfür wäre ebenfalls eine Befreiung erforderlich.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden bisher keine Carports genehmigt.

Bei der Betrachtung des Grünordnungsplanes ist klar zu erkennen, dass es der planerische Wille war, Vorgartenbereich zu schaffen und diese von baulichen Anlagen freizuhalten. Dies lässt auch die Anordnung der überbaubaren Flächen im Rechtsplan klar erkennen.

Der geplante Carport, welches errichtet werden soll, reicht bis zu 50 cm an die öffentliche Verkehrsfläche heran.

Dadurch würde man die bestehende Bauflucht in Richtung Straße aufgeben und den Vorgartenbereich in diesem Straßenzug unterbrechen. Dies wird seitens der Verwaltung kritisch gesehen.

Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Einvernehmen für das Bauvorhaben **nicht** zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	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..	€		