

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		26.10.2023	2023/158

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Ortschaftsrat Kippenhausen	20.11.2023	öffentlich	Vorberatung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	19.06.2023
	Ortschaftsrat	12.06.2023
	Gemeinderat	

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

### Sachverhalt

---

#### Planung:

Geplant ist die Überdachung von 2 vorhandenen Stellplätzen. Die Ausführung soll in Form eines Carports erfolgen.

#### 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:

Es sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Überschreitung des Baufensters.
- Überschreitung der Geschosshöhe der Garage auf der Südseite
- Befreiung der massiven Bauweise

Das Vorhaben wurde bereits am 12.06.2023 im Ortschaftsrat und am 19.06.2023 im Technischen Ausschuss behandelt. Damals wurde dem Vorhaben nicht zugestimmt, da das Carport sich u. a. überwiegend im Vorgartenbereich befand und bis zu 50 cm an die öffentliche Verkehrsfläche heranreichte.

In der nun vorliegenden Planung wurde der Carport von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt. Der Abstand beträgt nun 3,50 m und der Carport liegt 1,50 m außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Garagenbaufenster.

In der Vergangenheit wurden im Plangebiet bereits Garagen genehmigt, welche sich in einem vergleichbaren Maß außerhalb des festgesetzten Gargenbaufenstern befanden. Aus Sicht der Verwaltung kann somit hierfür eine Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Entsprechend dem Bebauungsplan sind Garagen eingeschossig bis zu 2,50 m und in massiver Bauweise zulässig.

Die Wandhöhe wird auf der Nordseite des Carports mit 2,38 m eingehalten, auf der Südseite (Gebäudeseite) jedoch deutlich überschritten. Hierzu gibt es jedoch im Bebauungsplangebiet bereits vergleichbare Vorhaben, welche genehmigt wurden. Somit könnte auch hier aus Sicht der Verwaltung einer Befreiung zugestimmt werden.

Der Carport soll mit einer Holzkonstruktion verkleidet werden. Dadurch weicht er von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ab, da Garagen in massiver Bauweise errichtet werden müssen. Aus Sicht der Verwaltung wäre hier eine Befreiung vorstellbar.

Der Ortschaftsrat wird hier jedoch um Beratung gebeten, ob von der Regelung, der massiven Bauweise, abgewichen werden soll. Bisher gab es hier noch keine Befreiungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Winkel“ und eine Befreiung wirkt sich hier auf das einheitliche Erscheinungsbild des Gebietes aus.

### Beschlussantrag

Der Ortschaftsrat wird um Beratung gebeten. Die Verwaltung empfiehlt dem Ortschaftsrat, dem Technischen Ausschuss zu empfehlen das Einvernehmen für das Bauvorhaben 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..	€		