

Vorlage für den Gemeinderat

zur Sitzung am **19.01.2021** - TOP

öffentlich

nichtöffentlich

**Gemeinde
Schonach
im Schw.**



Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 240, Untertalstraße 37

a) Sachverhalt

Der Bauherr hat bereits im April 2020 eine Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 240 in der Untertalstraße 37 gestellt, welche im September vom Landratsamt positiv beschieden wurde. Nun folgt der Bauantrag zum Neubau der Garage, allerdings mit kleineren Änderungen an der damals vorgelegten Planung.

Die Garage soll weiterhin direkt auf der Grenze errichtet werden, die Grundfläche beträgt nun aber 15,30 x 5,80 m, also 3 m länger als in der Bauvoranfrage. Dies betrifft allerdings nur das Untergeschoss der Garage. Die Verlängerung wurde bergseitig geplant und tritt nicht in Erscheinung, da diese komplett im Berg verschwindet. Die Garage ist weiterhin als massives Untergeschoss mit einem ungleichmäßigen Satteldach mit 30° Dachneigung auf der Nordseite und 50° auf der Südseite geplant. Das Dachgeschoss hat eine Länge von 9 m, was der maximal zulässigen Grenzbebauung entspricht. Die Dachvorsprünge vorne und hinten sind mit 50 cm geplant, in Richtung des bestehenden Wohnhauses soll der Dachvorsprung rund 1,20 m betragen. Die Garage ist weiterhin mit einem Abstand von 2,00 m zur Straße geplant.

b) Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans und wird somit nach §34 BauGB beurteilt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Punkte sind aus Sicht der Verwaltung beim Bauvorhaben alle gegeben. Lediglich der Abstand zum Hauptgebäude könnte für den Bauherren ggfs. zu brandschutztechnischen Auflagen führen. Der Abstand der Vorderkante der Dachkonstruktion zur straßenseitigen Grenze beträgt 1,50 m, ein Stauraum ist vor der Garage nicht eingehalten, allerdings aber auch nicht durch einen Bebauungsplan vorgeschrieben. Der bestehende Schuppen steht heute auch nur ca. 2,00 m von der Grenze / Straße weg.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Baugesuch zuzustimmen.

c) Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, dem Baugesuch zum Abbruch des bestehenden Schuppens und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 240, Untertalstraße 37 zuzustimmen.

Schonach, den 11. Januar 2021

Jörg Frey
Bürgermeister

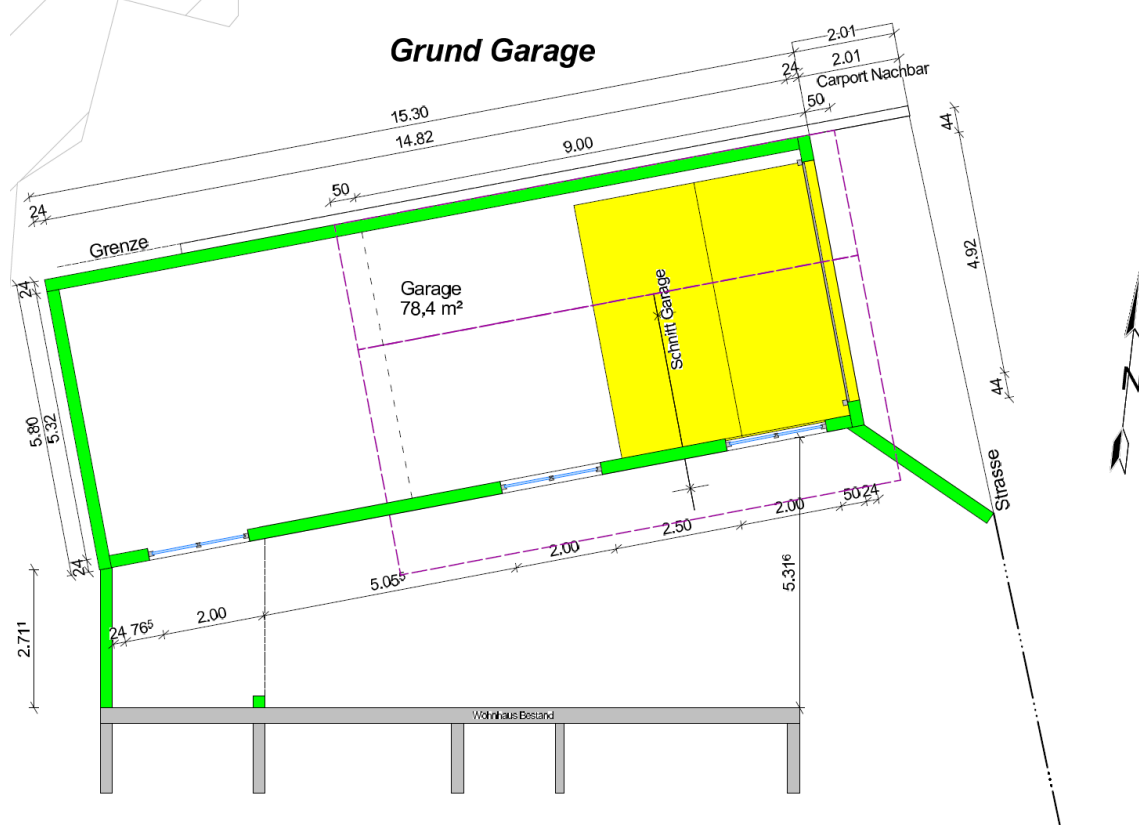
Ansgar Paul
Ortsbaumeister

Anlagen

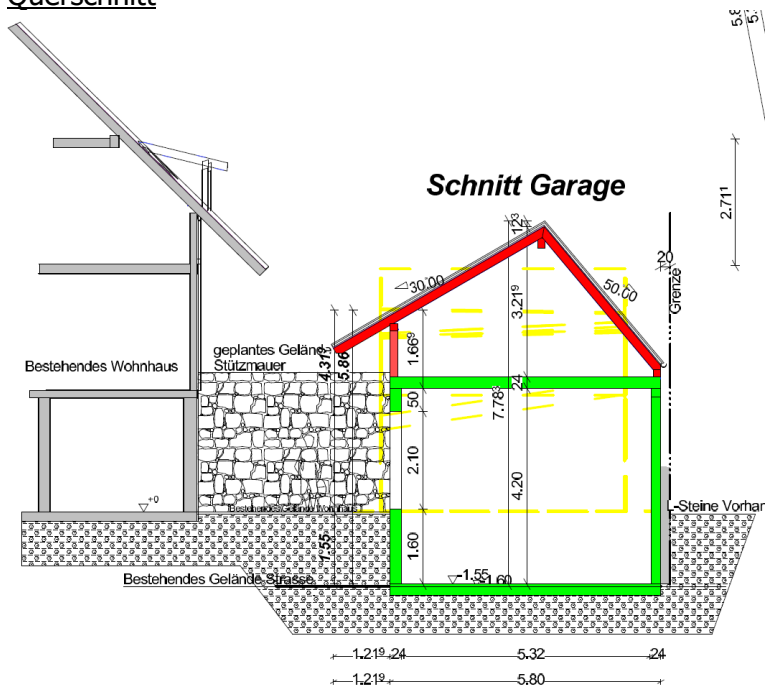
Lageplan



Grundriss Garage



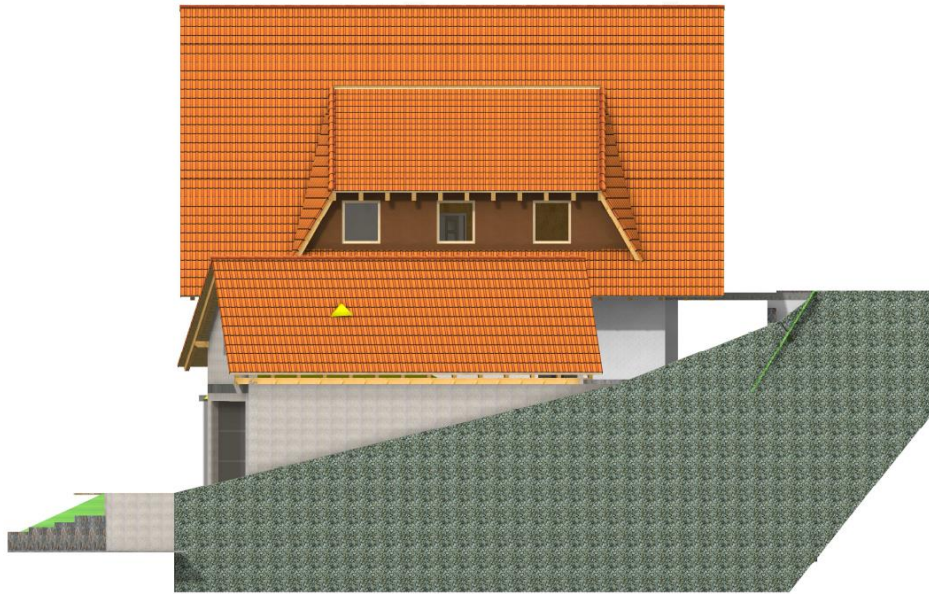
Querschnitt



Grundriss Dachgeschoss



Ansicht von Norden



Ansicht von Osten

