

## Vorlage an den Gemeinderat

**Bauantrag im vereinfachten Verfahren, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens, Einfangweg, Flst. Nr. 4126/2, Gemarkung Neuenburg**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

### I. Sachvortrag

<b>Grundstück:</b>	
<b>Flst. Nr.</b>	4126/2
<b>Gemarkung</b>	Neuenburg
<b>Straße</b>	Einfangweg
<b>Bebauungsplan:</b>	„Einfangweg“
<b>Bauvorhaben:</b>	Neubau einer Garage als Fahrradgarage
<b>Einwendungen von Angrenzern:</b>	liegen derzeit nicht vor
<b>Ausnahmen/Befreiungen:</b>	nicht eingehalten: -Grundflächenzahl, Überschreitung um weitere 13 m <sup>3</sup> (Gesamtüberschreitung von 28 m <sup>2</sup> )
	nicht eingehalten: -Dachform/Dachneigung, Flachdach begrünt anstatt Sattel-/Walmdach (30-40°), Zeltdach (5-25°) oder Pultdach (5-15°)
	nicht eingehalten: -Nebenanlagen sind nur bis 25 m <sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Fahrradgarage hat eine Größe von ca. 33 m <sup>3</sup> .
	Eine Baugenehmigung kann nur im Wege der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.

## **II. Beschlussantrag**

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl zuzustimmen, sofern 8 gebietsheimische Sträucher als Ausgleich gepflanzt werden. Ein entsprechender Nachweis ist der Stadt Neuenburg am Rhein vorzulegen.

Die Verwaltung schlägt vor, einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Größe der Nebenanlage außerhalb des Baufensters nicht zuzustimmen. Die Größe ist entsprechend auf 25 m<sup>3</sup> zu reduzieren oder es muss ein anderer Standort innerhalb des Baufensters gefunden werden.

Die Verwaltung schlägt weiterhin vor, einer Befreiung hinsichtlich der nicht eingehalten Dachform zuzustimmen, sofern das Flachdach begrünt wird.

**21.11.2022 / Anlicker, Magdalena**