

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

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

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

Grundstück:

Flst. Nr.	4126/2
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Einfangweg

Bebauungsplan: „Einfangweg“

Bauvorhaben: Neubau einer Garage als Fahrradgarage

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ausnahmen/Befreiungen: nicht eingehalten:
-Grundflächenzahl, Überschreitung um
weitere 37 m² (Gesamtüberschreitung von
45 m²)

nicht eingehalten:
-Dachform/Dachneigung, Flachdach begrünt
anstatt Sattel-/Walmdach (30-40°), Zeltdach
(5-25°) oder Pultdach (5-15°)

Eine Baugenehmigung kann nur im Wege
der Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes erteilt werden.

II. Beschlussantrag

Das Bauvorhaben war bereits Gegenstand der Sitzung des Gemeinderats am 12.12.2022. Hier wurde einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl um weitere 13 m² zugestimmt, sofern 8 gebietsheimische Sträucher als Ausgleich gepflanzt werden. Ein entsprechender Nachweis ist der Stadt Neuenburg am Rhein vorzulegen.

Einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Größe der Nebenanlage außerhalb des Baufensters wurde nicht zugestimmt. Die Größe ist entsprechend auf 25 m³ zu reduzieren oder es muss ein anderer Standort innerhalb des Baufensters gefunden werden.

Einer Befreiung hinsichtlich der nicht eingehalten Dachform wurde zugestimmt, sofern das Flachdach begrünt wird.

Das Bauvorhaben wurde nun dahingehend umgeplant, dass die Garage auf 18 m³ reduziert und um 90° gedreht wurde. Somit ist diese auch außerhalb des Baufensters zulässig. Im Zuge der Umplanung der Garage wurde die Berechnung der Grundflächenzahl überprüft. Nach § 19 Abs. 4 BauNVO muss der Zugang (hier: wasserdurchlässiger Belag) zur Garage bei der Berechnung der Grundflächenzahl mitberücksichtigt werden. Dadurch ergibt sich eine höhere Überschreitung der Grundflächenzahl, obwohl die Größe der Garage reduziert wurde.

Ein Nachweis über den Ausgleich wurde vorgelegt. Aus den Unterlagen geht hervor, dass das Flachdach begrünt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl zuzustimmen.

21.06.2023 / Anlicker, Magdalena