

Beschlussvorlage Nr. TA 049/2024

 Ersteller: Bauverwaltung
 Katrin Klar
 Az.: 632.65; 023.22
 Datum: 01.12.2024

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Technischer Ausschuss	12.12.2024	Beschlussfassung	öffentlich	13.

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Carportanlage
 Flst. 19 u. 21/2, Meiergarten 4 auf Gemarkung Sitzenkirch**
Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt	Ja	Nein
innerhalb der örtlichen Bebauung (§ 34 BauGB) innerhalb eines besonderen Bereiches	x	
innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 30 ff BauGB) mit Veränderungssperre		
Bebauungsvorschriften eingehalten	x	
Befreiung bez. d. Überschreitung beantragt		
Erschließung gesichert bezüglich Zufahrt	x	
Trinkwasserversorgung	x	
Abwasserbeseitigung	x	
Stellplätze gem. Satzung nachgewiesen		
Grenzabstände eingehalten		x Baulast erforderlich
Prüfbare Unterlagen vorgelegt	x	
Bauantrag im TA behandelt		
Baugenehmigung erteilt		
Im Ortschaftsrat Sitzenkirch behandelt zugestimmt		
Angrenzer Benachrichtigung		x
Einwände lagen bis zur Erstellung der Vorlage vor		x

Der Bauherr beantragt die Errichtung einer Carportanlage in Holzbauweise. Geplant ist ein Flachdachcarport mit Abstellraum mit einer überbaubaren Fläche von 43,47m² und einem Bruttorauminhalt von 148,23 m³.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach dem Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 1 b) Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind Garagen einschließlich überdachter Stellplätze im Innenbereich bis zu einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und 30 m² Grundfläche verkehrsfrei. Da das geplante Vorhaben größer geplant wird, ist das Vorhaben genehmigungspflichtig.

Die erforderlichen Abstandsflächen werden unterschritten. Es ist eine Baulast erforderlich, wonach der Bauherr erklärt, dass die Grundstücke Flst. 19 u. 21/2 baurechtlich als ein Grundstück zu betrachten sind. Die Baulastenerklärung wurde vom Bauherrn bereits unterschrieben.

Eine Begrünung des Flachdaches wäre wünschenswert.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände und Bedenken.

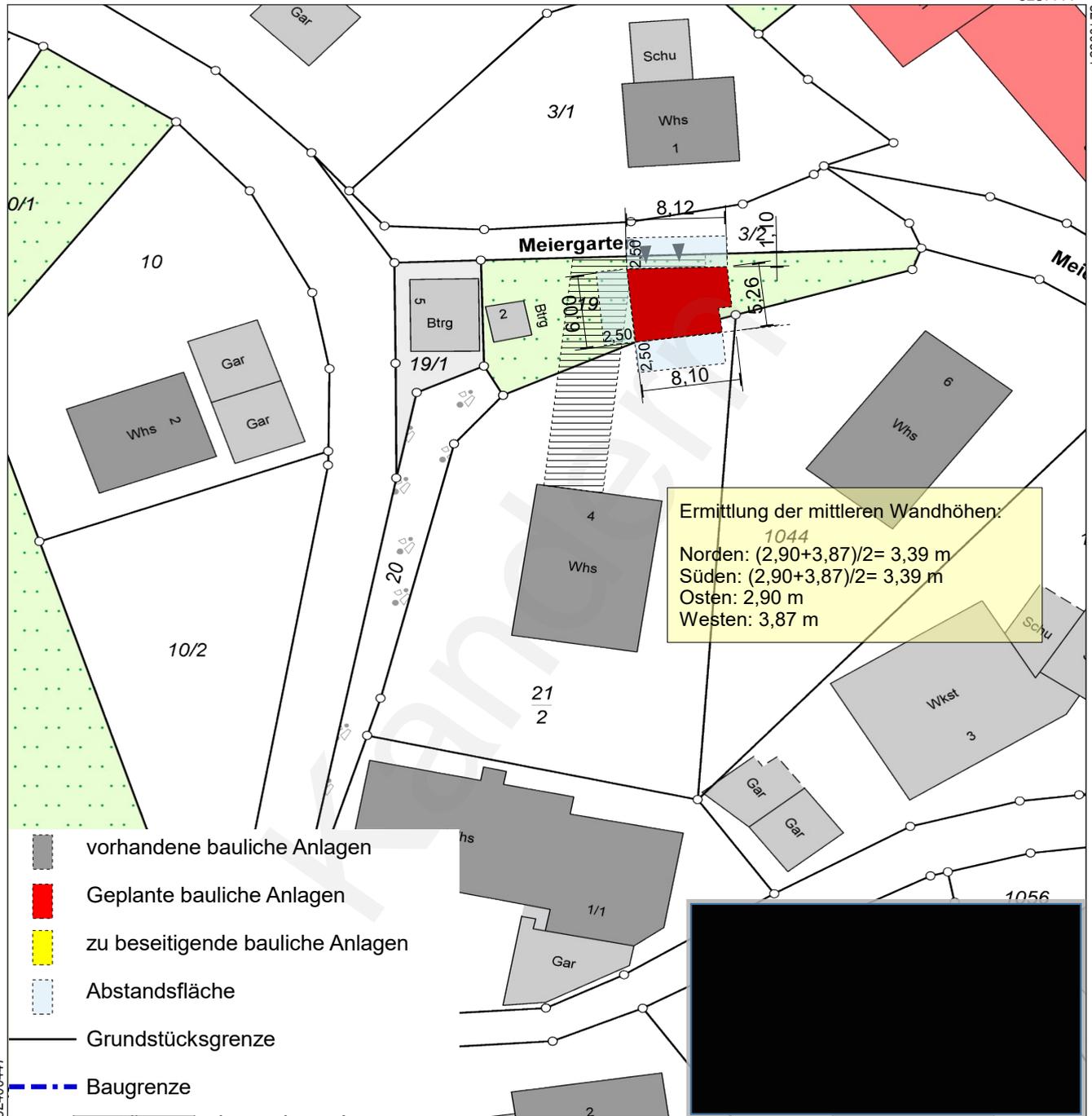
Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gemäß § 34 in Verbindung mit § 36 BauGB erteilt.

Lageplan M 1 : 500

Zeichnerischer Teil

Flurstück: 21/2 Gemeinde: Kandern
Flur: Kreis: Lörrach
Gemarkung: Sitzenkirch Regierungsbezirk: Freiburg



32400447
5287677

Maßstab 1:500 5 10 15 Meter

Die Geobasisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.