

Sitzungsvorlage DS 2017/134

Stadtplanungsamt
Woischwillat, Christian
(Stand: 19.04.2017)

Mitwirkung:
Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Bauordnungsamt
Ordnungsamt
Ortsverwaltung Eschach
Tiefbauamt

Aktenzeichen: 623.28

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 16.05.2017

**Sanierungsgebiet Weißenau 2010, Abteistraße 4
- Garagen entlang Privatstraße**

Beschlussvorschlag:

Der Herstellung von Garagen (16 Stück lt. Anlage) entlang der Privatstraße Gotthilf-Vöhringer-Weg und der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans (Fläche für Stellplätze/Carports) wird zugestimmt.

1. Sachverhalt

Der Bauherr und Eigentümer des Grundstücks und der Kulturdenkmale Abteistraße 4 beabsichtigt, auf seinem Grundstück entlang der Grenzmauer der Firma Grieshaber 16 Garagen mit begrüntem Flachdach (in 4 Garagengruppen zu je 4 Garagen), dazwischen 6 offene Stellplätze und 3 Bäume, herzustellen (sh. Anlage).

Die Käufer der künftigen Wohnungen in den Gebäuden Abteistraße 4 fragen verstärkt nach Garagen, die in den bisherigen oberirdischen Garagen und der Tiefgarage im Süden jedoch nicht alle bedient werden können.

2. Antrag auf Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans

Laut dem Bebauungsplan "Abteistraße 4 und 4/2" sind entlang der Grenzmauer zur Fa. Grieshaber Carports und Stellplätze zulässig.

Der Bauherr fragt an, ob er abweichend vom Bebauungsplan dort die v.g. Garagen mit Sektionaltoren bauen kann. Er beantragt eine Befreiung von der v.g. Festsetzung im Bebauungsplan.

Die Verwaltung wird dem Antrag des Bauherrn stattgeben, wenn

- der Ortschaftsratsrat dieser Befreiung zustimmt;
- der Nachbar einverstanden ist bzw. keinen Einwand hat.
Der Bauherr hat mit der Firma Grieshaber bezüglich einer schriftlichen Zustimmung Kontakt aufgenommen;
- die Garagen baulich so ausgebildet werden, dass das Leitungsrecht im Bebauungsplan zugunsten der Versorgungsträger wahrgenommen werden kann.
Der Garagenboden soll gepflastert werden, so dass ein Zugang zu evtl. Leitungstrassen möglich ist;
und
- das Ordnungsamt einer solchen Lösung zustimmt.
Das Ordnungsamt hat aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände und kann zustimmen.
Die geplanten Garagen und Stellplätze werden über eine private Straße, die auch als solche beschildert wird, auf dem Baugrundstück Abteistraße 4 erschlossen. Für diese Straße besteht ein per Bebauungsplan und Grundbuch gesichertes Fahrrecht für die Öffentlichkeit u. a. auch für Rettungsfahrzeuge sowie Ver-/ Entsorgungsfahrzeuge.

Der Vorteil der begrünter Garagen ist, dass der Grenzmauer optisch "die Höhe genommen" wird. Der Blick aus den Wohnungen geht auf eine grüne Dachfläche und nicht auf Autodächer.

Mit den begrünter Garagen wird auch der Regenwasserrückhalt verbessert.

Anlagen:

Übersichtsplan
Visualisierung Garagen