Beschlussvorlage BA/808/2023

Aufgabenbereich	Sachbearbeiter
Bauamt	Fenk

Beratung	Datum	
Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss	28.03.2023	öffentlich

Betreff

Neubau einer Doppelgarage in der Lindenstraße 23 in Pemmering

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 13.02.2023 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 1066/4, Gemarkung Mittbach

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pemmering-Lindenstraße.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind folgende Befreiungen erforderlich:

- Die Traufhöhe soll statt max. 2,75 m eine Höhe von max. 2,92 m betragen.
- Statt eines Satteldaches mit 32° bis 38° Dachneigung und naturroter Eindeckung soll ein extensiv begrüntes Flachdach errichtet werden.
- Die Garage wird nicht unmittelbar auf der Grundstücksgrenze errichtet. Insofern kann diese entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mit der Nachbargarage zusammengebaut werden.

Die notwendigen Befreiungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich mit den öffentlichen Belangen auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen vereinbar.
Die Zustimmung der Nachbarn wurde erteilt.

Im Übrigen können gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.
Den notwendigen Befreiungen hinsichtlich der Traufhöhe, der Dachgestaltung sowie der Bebauung auf der Grundstücksgrenze wird zugestimmt.