

**2024/0050/610**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



## **Errichtung eines Fahrradabstellhauses, Buchenweg 29, Gemarkung Homburg**

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch wird erteilt.

### **Sachverhalt**

Der Gemeinde liegt ein Bauantrag zur Errichtung eines Fahrradabstellhauses im Buchenweg 29 in der Birkensiedlung vor. Am 14.09.2023 wurde das gemeindliche Einvernehmen bezüglich eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhauses mit Garage hergestellt. Das Bauvorhaben musste von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden (Überschreitung der Baugrenzen). Das Sammeldokument der Beschlussvorlage befindet sich im Anhang.

Bauvorhabenbeschreibung des Entwurfsverfassers:

Es handelt sich bei o.g. Fahrradhaus um ein kleines gemauertes Gebäude von 3.95m Länge und 3.82m Breite. Das Dach besteht aus einer Holzsparrenkonstruktion und ist mit Zinkblechen gedeckt. Es ist ein Pultdach mit 3.2° Dachneigung. Die mittlere Höhe des Hauses von Oberkante Gelände ist 2,57 m.

Die Abstände zu den Nachbargrenzen betragen 1.60m und 1.65m. Da es sich um ein privilegiertes Gebäude handelt, muss die Abstandsfläche von 3.00m nicht eingehalten werden. Die Gesamtlänge für privilegierte Gebäude an den Grenzen von 15.00 m wird nicht überschritten (14.52 m).

Da das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Birkensiedlung" liegt, gibt es eine hintere Baugrenze. Das Gebäude hält die Festsetzungen des Bebauungsplans, wegen Bebauung außerhalb der Baugrenzen nicht ein.

Beweggründe des Bauherrn/in:

Der Bauherr/in hat den alten Carport und die alte Garage abreißen lassen, da dort der neue Anbau und die neue Garage errichtet werden sollen. Da der Keller von außen nicht zugänglich ist, brauchte sie dringend einen sicheren Platz für die Fahrräder. Auch in der neuen Garage wird der Platz für die 3 Fahrräder der Familie

nicht ausreichen. Da innerhalb der Baugrenzen kein Platz für das Gebäude war, hat sie es außerhalb der Baugrenzen errichten lassen.

**Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Fluchtlinienplans (Nr. 306, Birkensiedlung) aus dem Jahr 1964. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Das Fahrradabstellhaus überschreitet die festgesetzte Baugrenze. Seitens Abteilung 610 kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung durch die aktuelle Bestandssituation nicht berührt werden und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

- 1 Planunterlagen (öffentlich)
- 2 306\_Birkensiedlung\_komprimiert (öffentlich)