



Stadt Sulzburg

Beratungsvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschuss am 04. März 2021

Nr. 06 / 2021

**TOP II / 3 Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau einer Garage mit Unterkellerung
auf dem Grundstück Flst. Nr. L 3322, Hohlenmatt 2 der Gemarkung
Laufen**

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung vorgetragen.

Sachverhalt/Begründung:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. L 3322, Hohlenmatt 2 der Gemarkung Laufen wird der Neubau einer Garage mit Unterkellerung beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hohlenmatt“.

Im Technischen Ausschuss wurde bereits am 27.08.2015 über eine Bauvoranfrage für eine Doppelgarage mit Unterkellerung beraten und beschlossen.

Die damalige Planung sah noch ein großes Satteldach vor. Der damaligen Planung wurde einschließlich der gestellten Einzelfragen für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugestimmt. Auf den Aktenvermerk der Unteren Baurechtsbehörde vom 21.08.2015 der damals die Grundlage der Entscheidung war wird inhaltlich verwiesen. Daraufhin wurde der Antrag zurückgenommen.

In der Zwischenzeit gab es verschiedene Gespräche mit Planer, Bauherr, Vertretern der Unteren Baurechtsbehörde sowie der Verwaltung, inwieweit es an diesem Standort mit Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Punkte doch noch möglich ist, eine Doppelgarage zu errichten.

In der jetzigen Planung wird auf ein Satteldach entgegen der Planung aus 2015 verzichtet. Gleichzeitig wird die Festsetzung im Bebauungsplan für die Ausgleichsfläche berücksichtigt.

Gegenüber dem Bebauungsplan gibt es nunmehr trotzdem noch folgende Abweichungen, für die eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hohlenmatt“ erteilt werden müsste:

1. Garagenstandort, Ziffer 1.1.4.1 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2. Überschreitung GRZ Garagen, zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes in Verbindung mit §§ 19/21 A BauNVO.

3. Überschreitung der Traufhöhe, Ziffer 1.2.1.1 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Mit den o.g. Befreiungen wäre eine Zustimmung grundsätzlich möglich.

Der Vollständigkeit muss darauf hingewiesen werden, dass mit Zustimmung zu dieser Planung für die Doppelgarage wegen der Einfahrtssituation die Nutzung von 2 öffentlichen KFZ-Abstellplätzen dann nicht mehr möglich ist. Bisher ist bereits ein öffentlicher Stellplatz wegen der Einfahrt zu den 2 genehmigten bestehenden Stellplätzen schon nicht nutzbar.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Sulzburg den 24. Februar 2021

Dirk Blens
Bürgermeister

Uwe Birkhofer
Bauverwaltung/Liegenschaften