

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum 28.09.2023	BAv0028/2023
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauvorhaben
Antrag: Errichtung eines Carports
Nachtragsgenehmigung: Erweiterung Terrasse mit Überdachung und Wetterschutz, 2 Geräteschuppen

Baugrundstück
Flst. 2843, Schönbronner Weg 54, Gemarkung Wildberg

1. Planungsrechtliche Situation

1.1 § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des

☒ **Bebauungsplans** (§ 30 Abs. 2 BauGB)

Bezeichnung	MGF	m²	Gebietsart nach § 1 BauNVO (Baugebiet)					
Effringer Straße (1966)			☐ WS	☒ WR	☐ WA	☐ WB	☐ MD	
			☐ MI	☐ MK	☐ GE	☐ GI	☐ SO	

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes

☐ ja		☒ nein , weil Folgendes nicht eingehalten/überschritten worden ist:	
	zul.	gepl.	
☒ Baugrenze			☐ Dachneigung
☐ Baulinie			☐ Dachaufbauten
☐ Bauweise			☒ Nebenanlagen
☐ Geschosszahl Z			☐ Gelände
☐ GRZ			☐ Pflanzgebote
☐ GFZ			☐ Kniestock
☐ Höhe			☐ Wohneinheiten
			☐ Stellplätze
			☐ First
			☐ Satzung Ortsrecht
			☐ Örtl. Bauv. § 74 LBO
			☐ BMZ

2.2 Baubeschreibung

- s. beiliegende Baubeschreibung

3. Beschlussanträge

3.1 zu § 30 BauGB	3.2	3.3	3.4
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu	Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu		
☐ Ausnahmen (Billigung) nach § 31 (1) BauGB	☐ § 33 BauGB	☐ § 34 BauGB	☐ § 35 BauGB
☒ Befreiungen § 31 (2) BauGB			
☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein
☐ ja, mit Ergänzung	☒ ja, mit Ergänzung	☐ ja, mit Ergänzung	☐ ja, mit Ergänzung

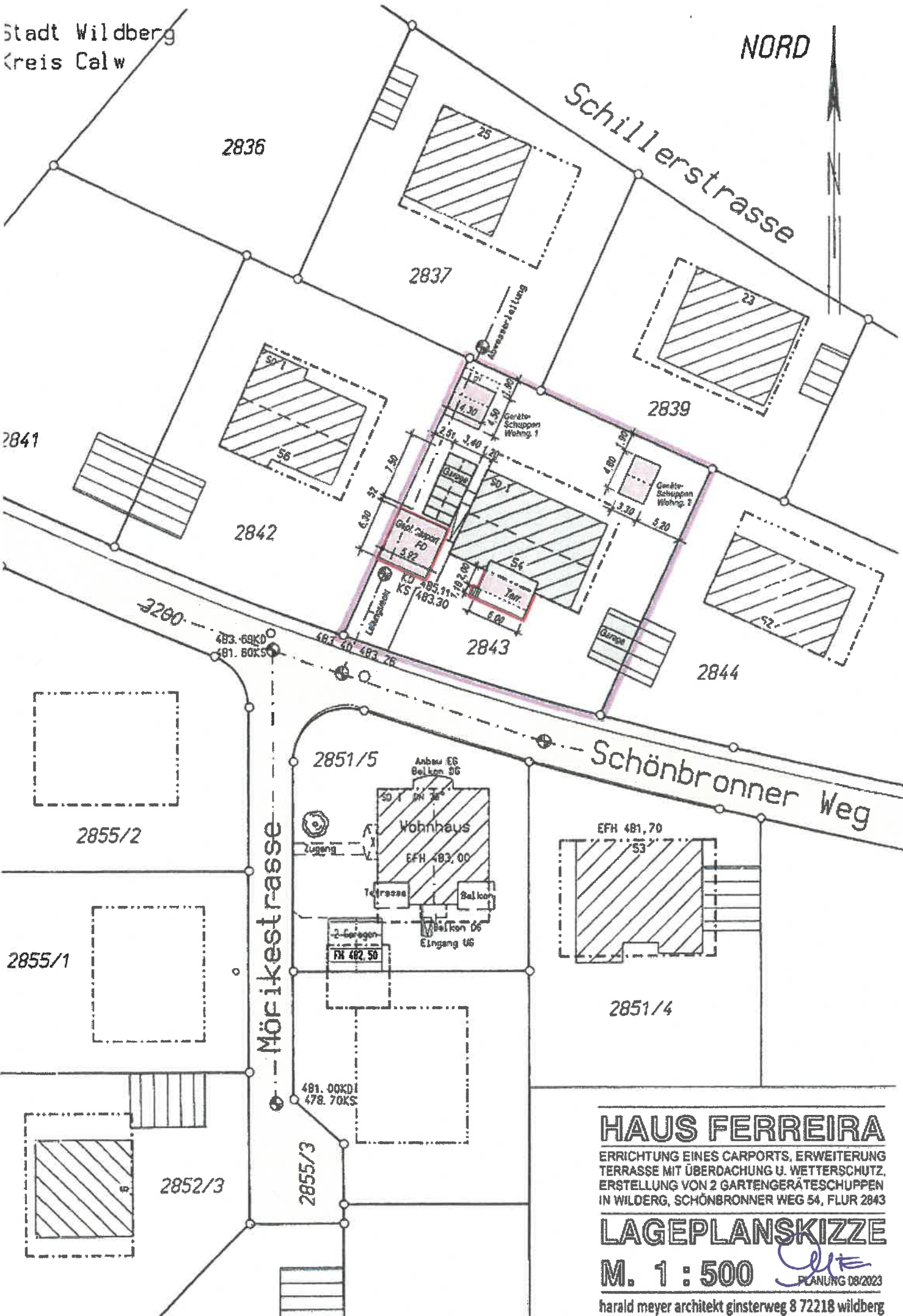
3.5 Beschlussvorlage: (Ergänzung/Begründung - Einschränkung/Empfehlung)

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Effringer Straße“, aus dem Jahre 1966.

Der beantragte Carport und die bereits errichtete und mit einem Wetterschutz überdachte Terrasse befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Befreiung ist angesichts entsprechender Referenzfälle (bspw. Flst. 2841, 2842) in der näheren Umgebung aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Der Überbauung des ungesicherten Kanals (Hausentwässerung der Oberlieger, Flst. 2836 und 2837) kann nur mit Sicherung durch Baulast und der Auflage einer Rückbauverpflichtung für den Fall eines erforderlichen Eingriffs zugestimmt werden. Die Kosten der Rückbauverpflichtung bzw. Freilegung und Wiederherstellung sind vom Bauherrn zu tragen.

Hinsichtlich der Geräteschuppen sind die Auflagen der Nebenanlagensatzung zu beachten. Danach ist lediglich ein Geräteschuppen bis 40 m³ zulässig. Der Geräteschuppen „Wohnung 1“ weist eine Kubatur i.H.v. ca. 43,5m³, der Geräteschuppen „Wohnung 2“ i.H.v. ca. 38,5 m³, auf. Der größere Schuppen überbaut zudem im Bestand das bestehende Leitungsrecht (siehe oben) und ist grenzständig. Zusammen mit der bereits bestehenden Grenzgarage und dem geplanten grenzständigen Carport wird die maximal zulässige Grenzbebauung (9m an einer Grundstücksgrenze, hier 10,80m und 15m insgesamt, hier 16,60m) überschritten. Die Umsetzung des Carports kann insofern erst nach Entfernung des Geräteschuppens „Wohnung 1“ erfolgen, welcher nach Ansicht der Verwaltung ohnehin nicht genehmigungsfähig ist und ansonsten ordnungsrechtlich verfolgt werden müsste.

4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Ansichten, Schnitte, Fotos



HAUS FERREIRA

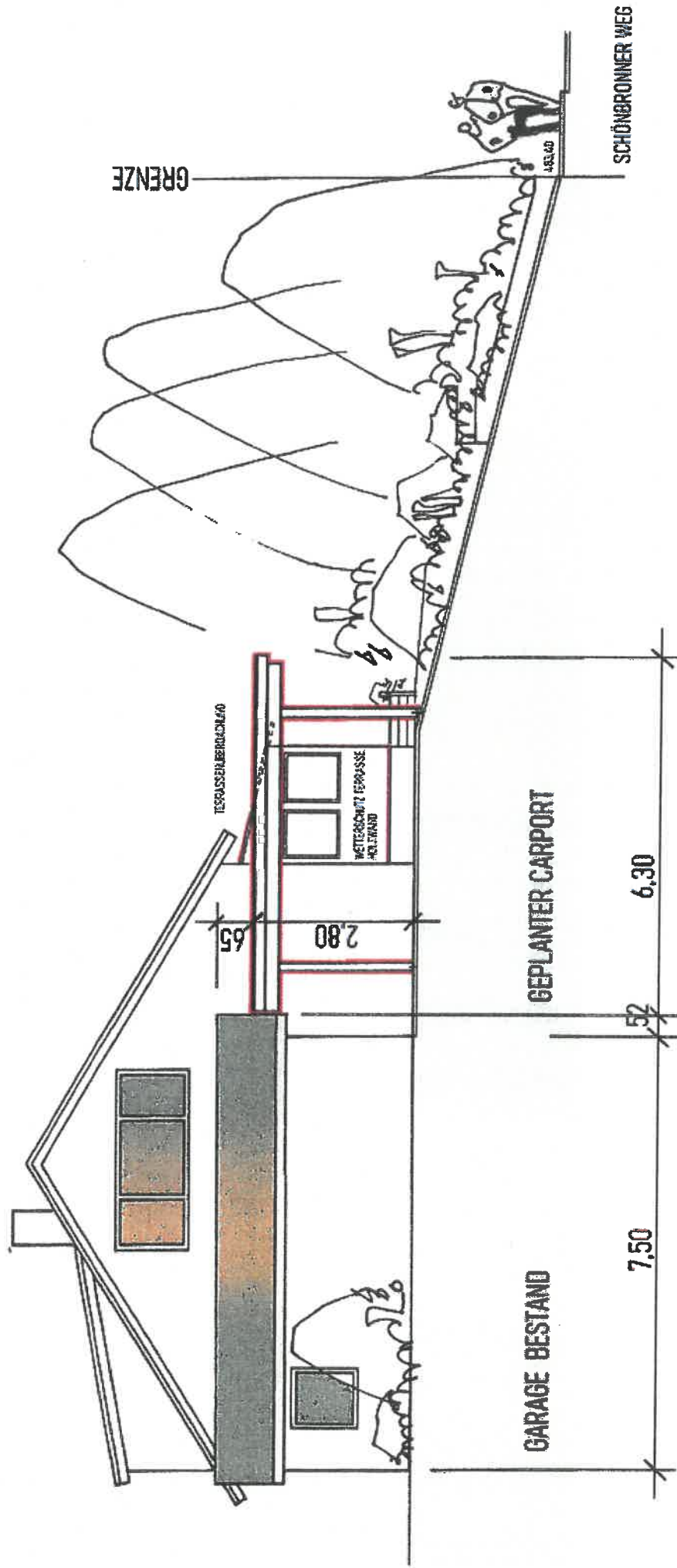
ERRICHTUNG EINES CARPORTS, ERWEITERUNG TERRASSE MIT ÜBERDACHUNG U. WETTERSCHUTZ, ERSTELLUNG VON 2 GARTENGERÄTESCHUPPEN IN WILDERG, SCHÖNBRONNER WEG 54, FLUR 2843

LAGEPLANSKIZZE

M. 1 : 500

PLANUNG 08/2023

harald meyer architekt ginsterweg 8 72218 wildberg



HAUS FERREIRA

ERRICHTUNG EINES CARPORTS, ERWEITERUNG
TERRASSE MIT ÜBERDACHUNG U. WETTERSCHUTZ,
ERSTELLUNG VON 2 GARTENGERÄTESCHÜPPEN
IN WILDERG, SCHÖNBRONNER WEG 54, FLUR 2043

BAUHERR 04.09.23 PLANUNG 08/2023

Harald Meyer

Harald Meyer

WESTSEITE 1:100

harald meyer architekt ginsterweg 8 72218 wildberg

GRENZE

5,92

GARAGE BESTAND

GEPL. CARPORT

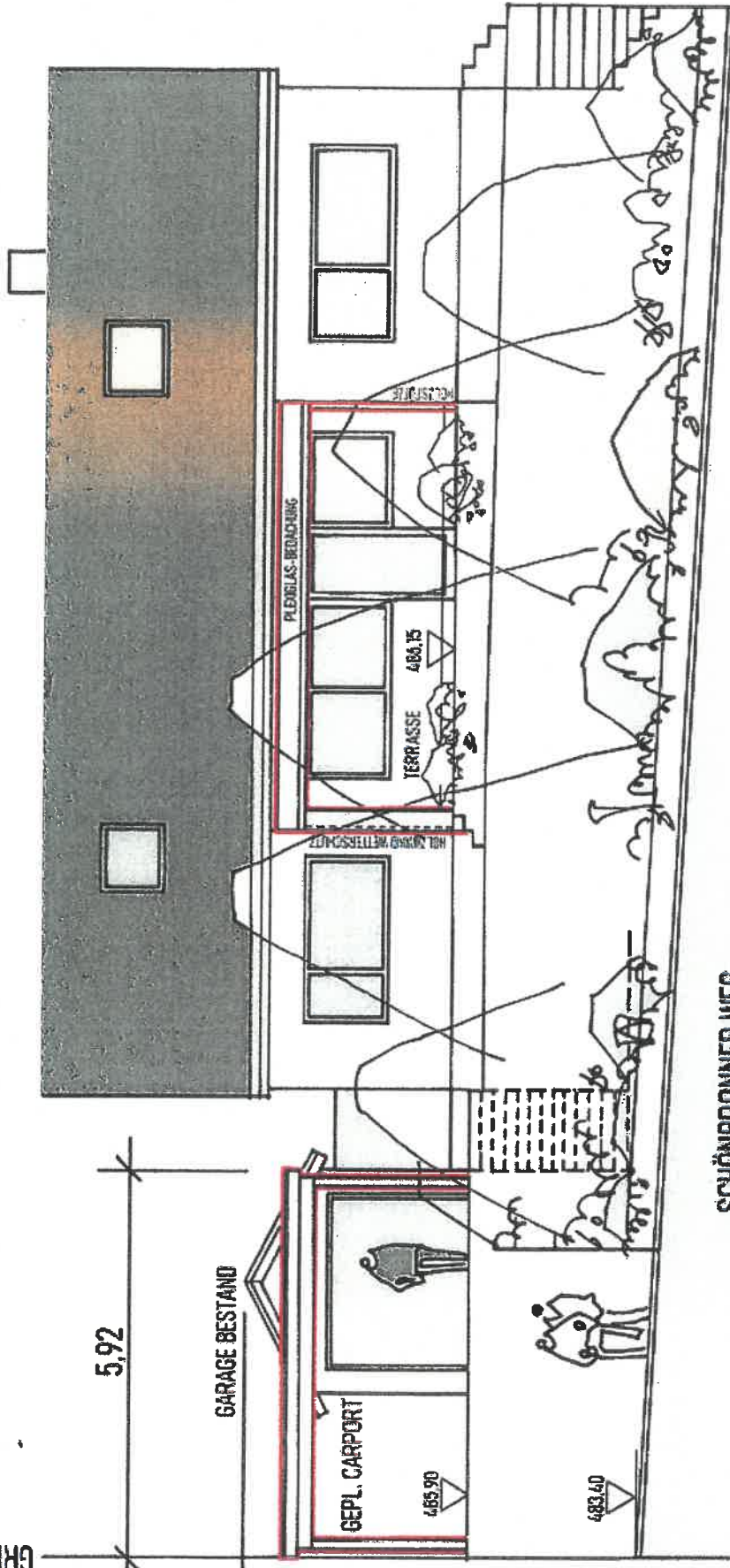
483,90

2,40

2,80

40

65



SCHÖNBRONNER WEG

HAUS FERREIRA

ERRICHTUNG EINES CARPORTS, ERWEITERUNG
TERRASSE MIT ÜBERDACHUNG U. WETTERSCHUTZ,
ERSTELLUNG VON 2 GARTENGERÄTESCHÜPPEN
IN WILDERG, SCHÖNBRONNER WEG 54, FLUR 2843

BAUHERR 08.08.23 PLANUNG 08/2023

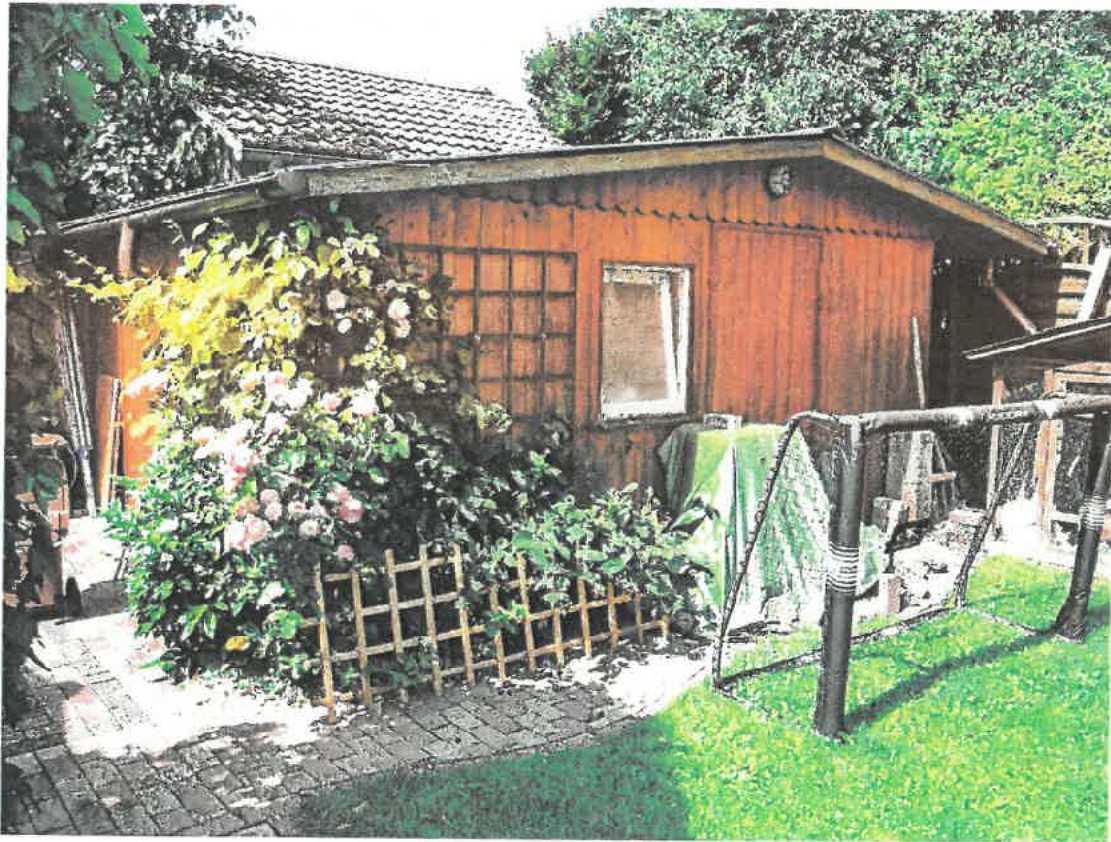
Architekt *Harald Meyer*

Harald Meyer

SUDSEITE 1:100

harald meyer architekt einsterweg 8 72118 wildberg

Gartengeräteschuppen



Schuppen für Wohnung 1 Westseite



Schuppen für Wohnung 2 Ostseite (wurde gerade frisch gestrichen)

Stand 30.08.2023

Terrasse mit Überdachung und Wetterschutzwand



Südseite: Plexiglaswand aus Einzelementen leicht demontierbar, wird nur für Extremwetterlagen benötigt, ansonsten offen.

Wetterschutz-Holz wand 2,00 m breit, Dachüberstand 0,50 m.