

Ortschaftsratsvorlage OV/008/2026

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 632.6:Pfarrgarten 4/Neubau Bungalow mit Doppelgarage/Allgemeiner Schriftverkehr

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortschaftsrat	09.06.2026	öffentlich
Gemeinderat	10.06.2026	öffentlich

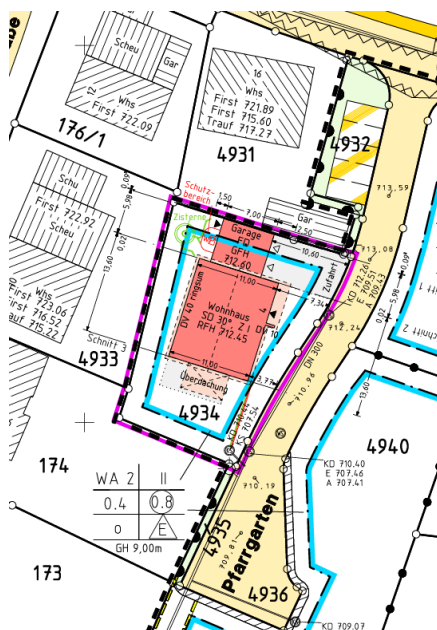
Protokollauszug an: ----

Pfarrgarten 4, Schörzingen Neubau eines Bungalows mit Doppelgarage

Sachverhalt

Im Pfarscheuerareal soll auf dem Grundstück Pfarrgarten 4 ein Bungalow mit Doppelgarage entstehen. Der Bungalow ist mit Satteldach, die Garage mit Flachdach geplant.

Lageplan Baugesuch:



Stellungnahme der Verwaltung

Das Bauvorhaben benötigt eine Befreiung vom Bebauungsplan in Bezug auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Der Bebauungsplan setzt die EFH auf Höhe des Randsteins fest. Abweichungen von +/- 30 cm sind vom Bebauungsplan abgedeckt.

Das Gelände des Bauplatzes verläuft ungünstig. Selbst wenn das Gebäude um die zulässigen +30 cm angehoben wird, würde Oberflächenwasser ins Wohnhaus und in die Garage laufen. Die Bauherrin beantragt deshalb, die EFH um weitere 63 cm anheben zu dürfen.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Befreiung zu erteilen. Die Anhebung des Gebäudes ist in Bezug auf die bestehenden Nachbargebäude unproblematisch.

Die Garage ist mit einem bekliesten Flachdach geplant. Der Bebauungsplan schreibt für Flachdächer (auch auf Garagen) eine extensive Begrünung vor.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 5°, sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Nutzung regenerativer Energien, insbesondere die Solarthermie, ist kombiniert mit der Dachbegrünung anzuwenden. Dies gilt auch für die Dachflächen von Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Die Verwaltung schlägt vor, die extensive Begrünung auf der Garage zu verlangen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortschaftsrat / Gemeinderat nimmt das Baugesuch zum Neubau eines Bungalows mit Doppelgarage auf dem Grundstück Pfarrgarten 4 in Schörzingen zur Kenntnis und erteilt das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zur 63 cm höheren EFH.
2. Der Bebauungsplan sieht für Flachdächer, auch auf Garagen, eine extensive Begrünung vor. Das beklieste Flachdach auf der Doppelgarage wird nicht zugelassen.