

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/064/2016	Vorlage erstellt am:	09.09.2016
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	26.09.2016
		Status:	öffentlich

TOP 3

Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Flst. Nr. 5688, Lindenstraße 16

Anlage:

Lageplan
Grundriss

Sachstand:

Der Eigentümer des Grundstücks, Flst. Nr. 5688 in der Lindenstraße 16, beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oben am Badweg II“ und bewertet sich somit nach § 30 BauGB. Die Stellung der Garage soll jedoch abweichend von den Vorgaben des Bebauungsplanes erfolgen, somit ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für den abweichenden Garagenstandort erforderlich. Der Bebauungsplan besagt:

Garagen und Stellplätze:

Garagen sind im Wohngebäude oder nur auf den hierfür festgesetzten Flächen nach Maßgabe der Planeintragung zulässig. Die im Plan festgesetzten Ein- bzw. Ausfahrten der Garagen für bis zu 2-geschossige Bebauung sind bindend.

Geplant ist nunmehr die Errichtung der Garage im hinteren Bereich des Grundstückes, wie in den Planvorlagen dargestellt. Die Garage soll als Grenzbebauung zum Grundstück, Flst. Nr. 5687 sowie direkt an den hinter dem Grundstück verlaufenden Fußweg errichtet werden. Seitens der Verwaltung wurde vorab geprüft, ob bereits Befreiungen für das Verlegen von Garagenstandorten in dem Bebauungsplangebiet erteilt wurden. Nach Durchsicht der Bauunterlagen kommt man seitens der Verwaltung zu dem Ergebnis, dass bereits Befreiungen von Garagenstandorten in vergleichbaren Fällen erteilt wurden. Auf Grund der bereits erteilten Befreiungen von den Garagenstandorten liegen Präzedenzfälle vor.

Baugrenzen (seitlich und die hintere) sind bekanntlich nachbarschützend. Durch die Verlegung des Garagenstandortes entsteht entlang des Grundstückes, Flst. Nr. 5687, (bis dato unbebaut) eine Grenzbebauung. Die Wertung dieses Sachverhaltes obliegt jedoch der Baurechtsbehörde. Was die hintere Grenzbebauung entlang des Weges betrifft, so ist die Verwaltung

der Ansicht bzw. der Auffassung, dass hier ein Abstand zum Weg (mind. 0,50 m) eingehalten werden sollte, z.B. zum Eingrünen der Garage.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen sowie die erforderliche Befreiung für den Standort der Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche zu erteilen. Mit der Garage ist von der hinteren Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.