

**Sitzungsvorlage Nr. 1280/2017**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.02.2017	öffentlich

**Neubau Garage, Schellingstraße 9 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Schellingstraße 9 wird hergestellt, sofern die Garage ein begrüntes Flachdach erhält.

**Sachverhalt**

Geplant ist, auf der nordwestlichen Seite des Wohnhauses Schellingstraße 9 eine 7,24 m bzw. mit Vordach 8,24 m lange und 3,83 m breite Garage mit integriertem Fahrradabstellplatz mit einem 3,665 m bzw. 2,70 m hohen Pultdach mit einer Dachneigung von 15 Grad zu erstellen. Das Vordach wird mit einer Breite von 1 m über den Hauseingangsbereich weitergeführt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung Kelter- / Schellingstraße“ aus dem Jahr 2010. Nach Ziffer 1.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Garagen - eingeschossig - und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die Garage ist in nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Nach § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuches kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

Geringfügige Befreiungen wegen Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche durch Terrassen und Garagen wurden in dem Baugebiet bereits erteilt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Garage ist vollständig in nicht überbaubarer Grundstücksfläche vorgesehen. Bereits bei der Planung des Wohnhauses wurde angefragt, ob auf der Nordseite des Wohnhauses eine Garage erstellt werden kann. Die Rückwand der Garage schloss mit der westlichen Wand des Wohnhauses ab. Vorbehältlich der Zustimmung des Ausschusses wurde von der Verwaltung signalisiert, dass städtebaulich eine Garage an dieser Stelle vorstellbar ist. Bei der jetzt vorliegenden Planung grenzt die Garage direkt an das westliche Nachbargrundstück an und erhält ein Pultdach.

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Schellingstraße 9 sollte entsprechend vergleichbarer Fälle in der Vergangenheit nur hergestellt werden, sofern die Garage als Ausgleich für die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein begrüntes Flachdach erhält.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten