

## Sitzungsvorlage Nr. 1737/2018



|                            |                                         |               |               |
|----------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Anhörung                   | Ortschaftsrat Schlechtbach              | 16.01.2019    | öffentlich    |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 22.01.2019    | öffentlich    |

### Errichtung von 3 Einzelfertigaragen, Stuttgarter Straße 15 in Schlechtbach

#### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen für die Erstellung von 3 Einzelfertigaragen auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 15 in Schlechtbach wird hergestellt.

#### Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück Stuttgarter Straße 15 in Schlechtbach 3 Einzelfertigaragen zu errichten. Die Garagen haben jeweils eine Länge von 5,98 m, eine Breite von 2,98 m sowie eine Höhe von 2,20 m und sind mit einem Flachdach geplant.

Der östliche Bereich des Grundstücks Stuttgarter Straße 15 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heckenweg Süd – 1. Änderung“. Die übrige baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Hiernach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der geplante Standort der Garagen liegt zum Teil im Bereich des Bebauungsplanes „Heckenweg Süd – 1. Änderung“. Nach Ziffer 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Garagen befinden sich teilweise außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche. Die beiden südöstlich gelegenen Garagen befinden sich zum Teil auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Wegen der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Grundstücksfläche ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken. Im Übrigen fügen sich die Fertiggaragen nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Das Dachflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück schadlos zu versickern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Anlage/n:  
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten