

Sitzungsvorlage Nr. 2225/2020

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	19.01.2021	öffentlich

Neubau Doppelgarage und Stellplatz, Kirchenackerweg 10 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Doppelgarage und der Errichtung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Kirchenackerweg 10, Flst. Nr. 939 wird erteilt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch ein Entwässerungsgesuch einzureichen.

Sachverhalt

Gepplant ist, auf dem Grundstück Kirchenackerweg 10 in Rudersberg eine Doppelgarage einschließlich eines Abstellbereichs für Mülltonnen sowie einen Stellplatz zu errichten. Die bestehende Stützmauer soll abgebrochen werden. Die Garage einschließlich Müllraum hat eine Größe von 10,00 m x 6,50 m und ist 3,40 m hoch. Der Stellplatz hat eine Größe von 5,00 m x 2,50 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“. Der künftige Bebauungsplan enthält folgende planungsrechtlichen Festsetzungen für Stellplätze und Garagen:

Oberirdische Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Des Weiteren sind Garagen unterhalb der Erdoberfläche als Tiefgaragen zulässig. Garagen

und überdachte Stellplätze können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten. Innerhalb der Fläche für Garagen und Carports sind je Baugrundstück Garagen und Carports bis zu einer Länge von insgesamt maximal 16 m zulässig.

Die baurechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 33 des Baugesetzbuches (BauGB). Danach ist in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst worden ist, ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 2 bis 5 durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Vor einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes nicht auf das Vorhaben auswirkt und die unter Nummer 2 bis 4 bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“ wurde am 22.09.2020 gefasst sowie der Beschluss zur erneuten Auslegung in der Gemeinderatssitzung vom 08.12.2020. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Zeit vom 04.01.2021 bis 22.01.2021 statt.

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung II Eichhalde, 1. Änderung“. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Erschließung ist noch ein entsprechendes Entwässerungsgesuch bei der Gemeinde einzureichen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Straßenansicht