

Sitzungsvorlage Nr. 2461/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	01.12.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.12.2021	öffentlich

Errichtung Carport und Fertiggarage, Galgenbergweg 11, Flst. Nr. 1124/1, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung Carport und Fertiggarage auf dem Grundstück Galgenbergweg 11, Flst. Nr. 1124/1, in Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt werden der Neubau einer Fertiggarage und eines Carports.

Mit einem Grenzabstand von 3,014 m soll nördlich auf dem Grundstück ein Carport errichtet werden. Der Carport mit einer Grundfläche von 65,95 m² soll als Stahl/Holz-Ausführung mit einem begrünten Flachdach errichtet werden. Die Höhe im Lichten beträgt 2,40 m.

Die Fertiggarage wird östlich an das bestehende Wohnhaus gebaut. Sie ist max. 2,35 m hoch und hat eine minimale Dachneigung von 1,534°. Die Grundfläche beträgt 26,46 m².

Das Grundstück Galgenbergweg 11, Flst. Nr. 1124/1 liegt im Geltungsplan des Bebauungsplans „Fuchshau I-IV“ aus dem Jahr 1993. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Garagen und Stellplätze sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt. Hiernach sind Garagen und Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der neue Carport befindet sich teilweise in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche städtebaulich vertretbar. Die geringfügige Überschreitung des Baufensters mit dem Carport kann zugelassen werden.

Anlage/n:

BVU_Ansicht Nord

BVU_Ansicht Ost

BVU_Ansicht Süd

BVU_Ansicht West

BVU_Lageplan

BVU_Schnitt A