

Sitzungsvorlage Nr. 2465/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	08.12.2021	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.12.2021	öffentlich

Neubau einer Doppelgarage, Quellenstraße 13, in Steinenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Quellenstraße 13, Flst. Nr. 675/0, in Steinenberg wird hergestellt. Die Entwässerung auf die öffentliche Verkehrsfläche (Wiesenstraße) ist unzulässig.

Sachverhalt

Beantragt wird der Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Quellenstraße 13, Flst. Nr. 675 in Steinenberg.

Die geplante Garage ist 6,00 m lang, 6,00 m breit und befindet sich größtenteils unterhalb des Geländes. Die Gesamthöhe beträgt 2,70 m. Zudem soll die Garage als Grenzbau errichtet werden. Für die Garagenzufahrt muss das bestehende Gelände angepasst und die Bestandsmauer teilweise rückgebaut und entsprechend angepasst werden.

Das Grundstück Quellenstraße 13 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung Eichberg-Eichhalden“ aus dem Jahr 1978. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt. Garagen sind nur an den ausgewiesenen Plätzen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Die geplante Garage befindet sich vollumfänglich in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche ist deshalb 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.

Die Inanspruchnahme ist städtebaulich vertretbar. Aus Sicht der Verwaltung kann die Garage zugelassen werden. Insbesondere befinden sich die Garagen auf den beiden angrenzenden Grundstücken ebenfalls außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Die Entwässerung auf die öffentliche Verkehrsfläche (Wiesenstraße) ist unzulässig.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Grundriss, Ansichten, Schnitt