

Sitzungsvorlage Nr. 0168/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	06.12.2023	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	12.12.2023	öffentlich

Erstellung Carport und Geschirrhütte mit Terrasse, Zum Steg 17/1, Flst. Nr. 105/1, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung Carport und Geschirrhütte mit Terrasse, Zum Steg 17/1, Flst. Nr. 105/1, in Schlechtbach wird hergestellt, sofern die nötigen Baulasten bestellt werden und von der unteren Baurechtsbehörde keine andere Weisung ergeht.

Sachverhalt

Beantragt wird die Errichtung eines Carports sowie einer Geschirrhütte mit Terrasse auf dem Grundstück Flst. Nr. 105/1, Zum Steg 17/1, in Schlechtbach.

Der Carport mit den Abmessungen 4,00 x 6,00 m und einer durchschnittlichen Dachhöhe von 3,25 m soll östlich direkt an die bestehende Garage angebaut werden. Die Eindeckung des Pultdaches ist mit einer Blecheindeckung vorgesehen.

Die südlich auf dem Grundstück zu errichtende Geschirrhütte ist 4,00 m lang und 2,90 m breit. Die maximale Dachhöhe des Tonnengewölbes beträgt 3,00 m. Weiter soll direkt an die Geschirrhütte eine Terrasse mit 20 m² Grundfläche errichtet werden.

Ebenfalls ist die Bepflanzung des Grundstücks mit vier neuen Obstbäumen beantragt.

Das Grundstück Zum Steg 17/1, Flst. Nr. 105/1, in Schlechtbach befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rauwiesen IV“ aus dem Jahr 2003. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Alle beantragten Vorhaben nehmen vollumfänglich nicht überbaubare Fläche in Anspruch.

Die Geschirrhütte und die Terrasse befinden sich zudem in der ausgewiesenen Zone mit Pflanzgebot.

Nach Anhang zu § 50 Landesbauordnung sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume im Innenbereich bis 40 m³ verfahrensfrei zulässig.

Hiernach wären die Gartenhütte und die Terrasse nach LBO verfahrensfrei zulässig. Allerdings ist jeweils eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, wegen Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche, erforderlich. Nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind bauliche Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bis max. 40 m³ Bruttorauminhalt zugelassen, jedoch pro Baugrundstück nur 1 Gebäude.

Nach Anhang zu § 50 LBO sind überdachte Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,00 m und einer Grundfläche bis zu 30 m² verfahrensfrei.

Der geplante Carport überschreitet die mittlere Wandhöhe um 0,25 m (mittlere Wandhöhe beträgt 3,25 m). Weiter hält der neue Carport die erforderlichen Grenzabstände nicht ein. Hierfür ist eine Abstandsflächenbaulast, sowohl für Wohnhaus als auch Grenzabstand zu bestellen.

Nach § 31 des Baugesetzbuches (BauGB) können Ausnahmen zugelassen werden. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vorhaben sind städtebaulich vertretbar. Die Vorhaben können zugelassen werden, sofern die nötigen Baulasten bestellt werden und von der unteren Baurechtsbehörde keine andere Weisung ergeht.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Geschirrhütte_Ansichten, Schnitt

Anlage 3, Carport_Ansichten Schnitt