

**Sitzungsvorlage Nr. 0679/2014**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	16.10.2014	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.10.2014	öffentlich

**Errichtung Carport, Mittelfeldstraße 4 in Michelau**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Mittelfeldstraße 4 wird hergestellt.
2. Der Carport ist an die vorhandene Entwässerung anzuschließen.

**Sachverhalt**

Vorgesehen ist, westlich von dem Wohnhaus Mittelfeldstraße 4 einen 5 m langen, 3 m breiten und 2,40 m hohen Carport mit einem Flachdach zu erstellen.

Grundsätzlich sind nach der Landesbauordnung Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup> im Innenbereich verkehrsfrei zulässig.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfizen“ aus dem Jahr 1973. Danach sind Garagen innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den besonders für Garagen ausgewiesenen Flächen zu erstellen.

Der Carport ist im nicht überbaubaren Vorgartenbereich vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist deshalb erforderlich.

Bereits im Jahr 2005 wurde schon ein Antrag für den Carport gestellt. Dieser Antrag wurde jedoch zurückgenommen, nachdem das Landratsamt mitgeteilt hatte, dass der Carport nicht genehmigungsfähig sei. Diese Mitteilung basierte auf einem Ortstermin, bei dem festgestellt wurde, dass entsprechende Befreiungen im Bereich der Vorgartenflächen nicht erteilt wurden.

Inzwischen hat das Landratsamt im Jahr 2008 in direkter Nachbarschaft eine Befreiung von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Änderung II Pfizen“ wegen Inanspruchnahme unüberbaubarer Grundstücksfläche durch eine Holzhütte erteilt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Fläche für den Carport werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die Entwässerung ist auf den Bauvorlagen nicht dargestellt. Der Carport ist an die vorhandene Entwässerung anzuschließen.

Anlage/n:

1 Lageplan, 1 Grundriss mit Schnitt, 1 Ansicht