



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/658/2020

Tagesordnungspunkt		
Errichtung eines Carports, Bruchsalter Weg, OT Wöschbach		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 16.10.2020
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.11.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt. Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird nicht zugestimmt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben (Bebauungsplan)

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte einen Carport an der südwestlichen Grundstücksgrenze errichten (B 3,60 m, L 6,60 m, H 2,85 m). Hierzu wird vom Antragssteller eine Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplans (Überschreitung des Baufensters) beantragt. Bisher besteht an der Stelle ein nichtüberdachter Stellplatz.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorderer Alter Berg“ (zeichnerischer Teil gültige Fassung 2. Änderung 02.04.1992; schriftlicher Teil gültige Fassung 5. Änderung, in Kraft getreten am 02.10.1996).

Im zeichnerischen Teil (2. Änderung) des Bebauungsplans ist für das betroffene Grundstück keine gesonderte Fläche für überdachte Stellplätze oder Garagen vorhanden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind laut schriftlicher Festsetzungen, auch in der Fassung der 5. Änderung, nur Stellplätze erlaubt.

Das Reihenhaus erhielt im Jahr 1993 eine Baugenehmigung für ein Wohnhaus mit einem überdachten Stellplatz im hinteren Bereich des Grundstücks. Eine gesonderte Befreiung für den überdachten Stellplatz wurde nicht aufgeführt. Der geplante überdachte Stellplatz wurde bis zur Schlussabnahme und bis heute jedoch nie umgesetzt und hat daher seinen Genehmigungsschutz verloren.

Im ganzen Baugebiet sind keine Überschreitungen der Baufenster für Garagen und überdachte Stellplätze vorhanden. Durch die Befreiung würde ein Präzedenzfall für das Baugebiet geschaffen. Dies ist städtebaulich nicht vertretbar. Der vorliegende Antrag stellt keinen Anlass für eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans dar.

Daher empfiehlt die Verwaltung, den Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB abzulehnen und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

