



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/194/2018

Tagesordnungspunkt		
Neubau einer Garage, Flst.Nr. 9061, Lortzingstr. 13, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 11.10.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	06.11.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Dem Neubau einer Grenzgarage wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, die auf dem Grundstück Lortzingstr. 13 befindliche Doppelgarage mit Pergola-Anbau abzubrechen und durch eine neue Doppelgarage auf der gegenüber befindlichen Grundstücksseite (an die Grenze zu Flst.Nr. 9062, Lortzingstr. 11) neu anzubauen. Die Länge der Grenzbebauung beträgt 8,30 m. Die Wandhöhe der Garage beträgt 3,00 m. Das Gebäude erhält ein Satteldach mit 42 Grad Neigung. Der Dachraum ist als Speicher in den Planvorlagen beschrieben. Das Garagengebäude hält die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen des § 6 LBO für Grenzbauten ein.

Das Grundstück befindet sich im Plangebiet des Baufluchtenplans „Katzenlöchle, Schleichling, Rohräcker“ vom 04.11.1958. Diesem Baufluchtenplan fehlen die gesetzlichen Voraussetzungen für einen qualifizierten B-Plan. Das Bauvorhaben ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Prüfung der Verwaltung ergab, dass sich das Bauvorhaben an die geltenden Regeln für Grenzgaragen hält. Das Vorhaben ist im Sinne des § 6 Abs. 1 LBO als Grenzgebäude privilegiert. Die Befürchtungen einzelner Angrenzer anlässlich einer unzulässigen Nutzung des Dachraumes der Garage als Wohnraum steht nicht zum Entscheid.

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung ein. Die Bebauung der Grundstücke an der Lortzingstraße mit Nebengebäude zeigt in der Katasterkarte unterschiedliche Grenzbebauungen mit Garagengebäuden beidseitig der Nachbargrenzen.

Aus Sicht der Verwaltung steht dem Neubau der Grenzgarage (bauplanungsrechtlich) nichts entgegen. Den Mitgliedern des Bau- und Wirtschaftsausschusses wird empfohlen, dem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

