

# Beschlussvorlage 2019/0710



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	16.09.2019		

---

## Betreff

Antrag Isolierte Befreiung Julia und Holger Clemens von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten auf der Fl.Nr. 322/194, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 3 a

---

## Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Garage auf der Fl.Nr. 322/194, Gemarkung Schwand, Brombeerweg 3 a.

Hierfür ist ein Antrag auf Isolierte Befreiung bei der Verwaltung eingegangen, da die Festsetzung in der Garagen- und Stellplatzsatzung bezüglich des Stauraumes vor der Garage nicht eingehalten wird.

Die Antragsteller begründen diesen wie folgt:

Eine Befreiung wird benötigt, da aufgrund der bisher genehmigten Position der Garage und des Carports die Nutzung des Carports nicht möglich ist. Da der Abluftschacht der Wärmepumpe die Gesamtbreite des Carports einschränken würde und dieser somit nicht mehr nutzbar wäre.

Der Abstand zur Straße würde hier an der längsten Stelle 5,20 m und an der kürzesten Stelle 4,30 m, anstatt 5 m betragen. Den öffentlichen Verkehr werden wir durch das Vorrücken der Garage an die Straße nicht behindern, da die Garage mit einem elektrischen, funkferngesteuerten Rolltor versehen wird. In der Straße ist auch kein reger Verkehr zu erwarten, da es sich hier um eine Stichstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen handelt.

Beurteilung der Verwaltung:

Im gesamten Gemeindegebiet gilt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (GaStS). Diese regelt in § 4 Abs. 4 Satz 1 GaStS, dass Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen aus auf möglichst kurzem Weg verkehrssicher zu erreichen sein müssen. Nach § 4 Abs. 6 GaStS muss die Länge des Stauraumes vor der Garage jedoch mindestens 5 Meter betragen.

Die geplante Garage hat einen Stauraum an der kürzesten Stelle von 4,30 Meter statt der in der Satzung festgesetzten 5 Meter.

Eine Verkürzung des Stauraumes kann durch eine Befreiung ermöglicht werden. Nach § 7 GaStS können Befreiungen von den Regelungen der Satzung erteilt werden, sofern die Satzung im Einzelfall zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert.

Von Seiten der Verwaltung kann man sich eine Befreiung vorstellen, da es sich hier um eine Stichstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen handelt. Des Weiteren wurden in derartigen Fällen Befreiungen erteilt, wenn die Antragsteller bereit waren, ein funkferngesteuertes Garagentor einzubauen. Ein solches Tor sehen die Antragsteller vor. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist damit gegeben.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen der Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen bezüglich der Reduzierung des Stauraumes vor der

Garage. Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bleibt jedoch dem Einbau eines funkferngesteuerten Garagentors vorbehalten.

**Anlagen:**

Vorhaben Clemens