

Beschlussvorlage 2021/0851



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mareen Bergler

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	21.06.2021		

Betreff

Bauvoranfrage über die Errichtung einer Garage auf der Fl.Nr. 97/38, Gemarkung Leerstetten, Engelhardtstr. 13

Sachverhalt:

Die Antragssteller beabsichtigen auf der Fl.Nr. 97/38, Gemarkung Leerstetten, Engelhardtstr. 13, die Errichtung einer Garage.

Die Garage soll ein begrüntes Flachdach erhalten.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 für Leerstetten.

Im Innenbereich (§ 34 BauGB) wäre die Errichtung der Garage mit den geplanten Maßen verfahrensfrei. Da jedoch der Bebauungsplan überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Garagen und Stellplätze ausweist und die Garage außerhalb dieser liegen soll, sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung auch städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung sind durch das Vorhaben berührt, da der Bebauungsplan explizit Flächen für Stellplätze und Garagen ausweist (Garagenhöfe). Die Abweichung ist jedoch städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Planungsgebiet des Bebauungsplans Nr. 4 ist bereits in der Vergangenheit ein identisches Vorhaben umgesetzt worden. Des Weiteren ist der Bebauungsplan zu jener Zeit in Kraft getreten, in der man nur einen Stellplatz pro Wohneinheit nachweisen musste. Von Seiten der Verwaltung können die beantragten Befreiungen und somit das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, auch weil es sich hierbei um ein an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzendes Grundstück handelt. Bezugsfälle sind daher nur bedingt zu erwarten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 für Leerstetten hinsichtlich der Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenzen und der vorgesehenen Flächen für Garagen und Stellplätze.
Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Vorhaben_Engelhardtstr.13