

# Beschlussvorlage 2014/0222



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	20.10.2014		

---

## Betreff

Voranfrage Andreas Biallas über die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 54/28, Gemarkung Schwand, Enger Weg 38

---

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Carports auf der Fl.Nr. 54/28, Gemarkung Schwand, Enger Weg 38.

Der geplante Carport soll in einer Stahlkonstruktion aus verzinktem Stahlrohr mit einem Flach- oder Pultdach ausgeführt werden. Die Konstruktion des Daches soll aus Glas oder Acrylglasstegeplatten erfolgen. Der Antragsteller führt aus, dass die Ausführung mit einem begrünten Flachdach suboptimal wäre, da sich an dieser Stelle ein Fenster befindet. Somit wäre der Sonneneinfall nicht mehr gegeben. Falls der Markt Schwanstetten dem Vorhaben zustimmt, würde lt. Antragsteller auch sein Nachbar sich bei einer Errichtung eines Carports an den beantragten Carport in der Ausführung anpassen.

Der Antragsteller bittet deshalb um Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ausführung des Carports.

## Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Voranfrage betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 „Pointgärten“ für Schwand. Bei der Errichtung eines Carports handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden. Eine solche Vorschrift ist der Bebauungsplan Nr. 12 „Pointgärten“ für Schwand. Nach Nr. 5.1 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes sind Garagen und Stellplätze ausschließlich auf den im Planblatt gekennzeichneten Flächen zulässig. Des Weiteren regelt die Satzung des Bebauungsplanes, dass offene Carports in Massivholzbauweise ersatzweise zulässig sind (Nr. 5.3 Satz 2), jedoch sind die Dächer in Form, Dachneigung und Eindeckung an das Hauptgebäude anzupassen. Ein begrüntes Flachdach ist ersatzweise zulässig (Nr. 6.2). Auch sind nebeneinander liegende Carports in Baustil und Höhe gleich zu gestalten (Nr. 6.3).

Nach Angaben des Antragstellers liegt der geplante Carport in den gekennzeichneten Flächen. Wie oben erläutert, soll der Carport in einer Stahlkonstruktion aus verzinktem Stahlrohr mit einem Flach- oder Pultdach aus Glas oder Acrylglasstegeplatten ausgeführt werden. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung des Carports nicht berührt. Das Vorhaben mit den geringfügigen Ausmaßen ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung könnte sich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorstellen, da sich auch der Nachbar bei einem Bau eines Carports in Baustil und Höhe anpassen würde.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA erteilt die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Pointgärten“ für die Errichtung des Carports.

**Anlagen:**

Vorhaben Biallas

Vorhaben Biallas - Lageplan