

Beschlussvorlage 2015/0263



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	23.03.2015		

Betreff

Voranfrage Nobert Schulz über die Errichtung einer Garage auf der Fl.Nr. 97/71, Gemarkung Leerstetten, Engelhardtstr. 22

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Garage auf der Fl.Nr. 97/71, Gemarkung Leerstetten, Engelhardtstr. 22.

Im Antrag wird ausgeführt, dass die rückwärtige Seite der Garage möglichst nahe am Haus endet. Der Standort soll so gewählt werden, dass sich für die Nachbarfamilie keinerlei Sichtbeeinträchtigung beim Verlassen ihres Hauses ergibt und das Gesamtbild der Straße nicht beeinträchtigt wird. Eine Begrünung des Garagenflachdaches und der Seitenflächen ist vorgesehen. Die Garage soll mit einem funkgesteuertem Sektionaltor ausgestattet werden, sodass das Einfahren möglich ist, ohne mit dem Fahrzeug auf der Straße anhalten zu müssen. Die notwendige Gehwegabsenkung ist bereits vorhanden.

Beurteilung der Verwaltung:

Das von der Voranfrage betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 4 für Leerstetten. Bei der Errichtung der geplanten Garage handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben. Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an das Vorhaben gestellt werden.

Eine solche öffentlich-rechtliche Vorschrift ist der Bebauungsplan Nr. 4 für Leerstetten. Dieser sieht am geplanten Standort Stellplätze und Garagen vor. Der Bebauungsplan wird in vollem Umfang eingehalten.

Auch die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten (GaStS) ist eine öffentlich-rechtliche Vorschrift. Diese regelt in § 4 Abs. 6, dass der Stauraum vor Garagen mindestens 5 m betragen muss, um den Verkehr nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Laut Antrag beträgt der Stauraum im Mittelmaß allerdings nur 3,50 m. Die Verkürzung des Stauraumes auf 3,50 m müsste von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung befreit werden.

Befreiungen von den Regelungen können zugelassen werden, sofern im Einzelfall die Satzung zu unbilligen Härten führen würde oder das öffentliche Interesse eine Abweichung erfordert.

Die Verwaltung könnte sich eine Befreiung von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten vorstellen, da ein funkgesteuertes Sektionaltor angebracht wird. Aufgrund dessen ist nicht zu erwarten, dass der Verkehr wesentlich beeinträchtigt wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die Errichtung der Garage auf der Fl.Nr. 97/71, Gemarkung Leerstetten das gemeindliche Einvernehmen. Von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung hinsichtlich der Verkürzung des Stauraumes auf 3,50 m wird Befreiung mit der Maßgabe erteilt, dass ein funkgesteuertes Sektionaltor eingebaut wird.

Anlagen:

Vorhaben Schulz