

Beschlussvorlage 2018/0582



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	19.03.2018		

Betreff

Antrag auf Befreiung Daniela Ittner von den Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Schwanstetten auf der Fl.Nr. 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 322/201, Gemarkung Schwand, Holunderweg 3.

Begründung der Antragstellerin:

Nachdem es uns platztechnisch nicht möglich ist, die Garage neben das Haus zu bauen, würden wir gerne mit der Garage näher an die Straße heranrücken. Der Abstand zur Straße würde hier an der längsten Stelle 3 m anstatt 5 m betragen. Um auch noch von außen in den Garten zu gelangen, soll ein Abstand von 1,70 m zum Haus sein. Den öffentlichen Verkehr werden wir durch das Vorrücken an die Straße mit der Garage nicht behindern, da die Garage mit einem elektrischen Rolltor versehen wird. In dieser Straße ist auch kein reger Verkehr zu erwarten, da wir hier die vorletzte Partei sind und nur noch unser Doppelhaushälften-Nachbar nach uns ist.

Beurteilung der Verwaltung:

Im gesamten Gemeindegebiet gilt die Satzung über 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 Doppelgarage hat einen Stauraum von 3 Meter an der längsten Stelle 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. Wie die Antragstellerin bereits ausgeführt hat, befindet sich nur noch ein weiterer Eigentümer dahinter. Des Weiteren wurden in derartigen Fällen Befreiungen erteilt, wenn die Antragsteller bereit waren, ein funkferngesteuertes Garagentor einzubauen. Ein solches Tor würde von der Antragstellerin eingebaut. Die Verkehrssicherheit sollte hiermit gegeben sein.

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 Rolltors vorbehalten.

Anlagen:

Vorhaben Ittner