

# Beschlussvorlage 2018/0584



---

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Mario Knorr
-----------------------------	--------------------------------------

---

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 19.03.2018	<b>Entscheidung</b>	<b>öffentlich</b>
---	----------------------------	---------------------	-------------------

---

**Betreff**

Voranfrage Susanne Lippmann und Mark Holzmann über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 322/202, Gemarkung Schwand, Holunderweg 1

---

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf der Fl.Nr. 322/202, Gemarkung Schwand, Holunderweg 1.

Die Bauherren beantragen eine Befreiung der Baugrenze für das Wohnhaus und der Garage. Die Garage soll an der nordöstlichen Grundstücksgrenze entstehen. Das Wohnhaus soll nach Norden versetzt werden, um direkten Anschluss an die Garage zu haben. Begründet wird dieses Vorhaben damit, dass die südliche Gartennutzfläche dadurch größer wird.

**Beurteilung der Verwaltung:**

Das vom Vorhaben betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“. Der Bebauungsplan weist in seinem Planblatt Baugrenzen aus. Laut den Planunterlagen soll das Haus ca. 1 Meter außerhalb der Baugrenzen liegen. Für das Wohnhaus ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung erforderlich. Die Garagen sind nach dem Bebauungsplan im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sodass für die geplante Garage keine Befreiung notwendig ist.

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

Von Seiten der Verwaltung ist eine Befreiung von der Baugrenze vorstellbar, da diese nur minimal überschritten wird. Auch mit Überschreitung der Baugrenze ergibt sich eine geordnete Bebauung. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Des Weiteren ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Stellplätze können ebenfalls nachgewiesen werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss befreit von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16 Schwand „Alte Straße West“ hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung um ca. 1 Meter.

**Anlagen:**

Vorhaben Lippmann und Holzmann