

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-218

Datum: 04.08.2021

## **Beschlussvorlage Bauvorhaben**

Bauantrag: Errichtung einer Garage

Baugrundstück: Flst.Nr. 1366 der Gemarkung Pleutersbach

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) um ca. 4,3 m<sup>2</sup>, dies entspricht einer Überschreitung von ca. 2 %.
- Unterschreitung des erforderlichen Straßenabstandes von 5,00 m mit der Garage auf ca. 1,80 m bis 0,46 m.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Antragsteller.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Planungsrechtliche Beurteilung**

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Ringacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

#### **2. Vorhaben**

Beantragt ist die Errichtung einer Garage an der südöstlichen Grundstücksgrenze mit einer Grundfläche von ca. 23 m<sup>2</sup>.

#### **3. Städtebauliche Wertung**

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und

die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt ist die Überschreitung der Grundflächenzahl in geringem Umfang. Die Überschreitung zeigt sich städtebaulich unbedenklich.

Darüber hinaus ist die Unterschreitung des gemäß dem Bebauungsplan geforderten Straßenabstandes von mind. 5,00 m mit der Garage beantragt.

Bei dem vorliegenden Grundstück handelt es sich um das vorletzte Baugrundstück kurz vor dem Ende der Erschließungsanlage „Allmendweg“. Das Verkehrsaufkommen erweist sich als sehr gering. Darüber hinaus dient diese Festsetzung u.a. dem Zweck zur Erhaltung der Möglichkeit weitere Fahrzeuge in Garageneinfahrten abzustellen, um die Belastung des öffentlichen Verkehrsraumes mit dem ruhenden Verkehr zu minimieren. Auf dem Grundstück wurden mit der vorhandenen Doppelgarage und einem Carport bereits ausreichend Parkmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge geschaffen.

Daher zeigt sich die Unterschreitung des Straßenabstandes mit der geplanten Einzelgarage städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

#### **4. Nachbarbeteiligung**

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben dem Bauvorhaben teilweise bereits vorab zugestimmt. Bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben wurden keine Einwände erhoben.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

1-4