

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-145

Datum: 09.07.2024

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung eines Carports: F1St. 154/1, Gemarkung Brombach

Beratungsfolge:

| Gremium | am | | Zuständigkeit |
|--------------------------|------------|------------|-------------------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 25.07.2024 | öffentlich | Beratung und Beschlussfassung |

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenzen nach Ziffer 1.8 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 52 Oberdorf - Unterm Bußkopf, 1. Änderung, Änderung und Neufassung“

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 52 „Oberdorf Unterm Bußkopf“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung eines Doppelcarports. Der Carport soll mit einer Grundfläche von ca. 76,7 m² ausgeführt werden.

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 Errichtung des Carports außerhalb des Baufensters. Der maßgebende Bebauungsplan setzt fest, dass Carports und Garagen auf dem jeweiligen Baugrundstück aufgrund extremer Topographie ausnahmsweise außerhalb des Baufensters errichtet werden dürfen, wenn der notwendige Abstand zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Vorliegend wird eine entsprechende Befreiung für die geplante Lage des Carports außerhalb des Baufensters beantragt.

Die beantragte Befreiung zeigt sich städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

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

4. Hinweise

Das Baugrundstück liegt innerhalb einer Wasserschutzgebietszone III.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1_Lageplan
Anlage 2_Ansichten