

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	27.11.2020
<b>Aktenzeichen:</b>	FB2-29-bue	<b>Vorlage Nr.</b>	2-2587/20/29-034

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ortsgemeinderat	08.12.2020	öffentlich	Entscheidung

### Neubau einer Garage; Antrag auf Befreiung von bauplanungsrechtlicher Festsetzung

#### **Sachverhalt:**

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flur 19, Flurstück 34/3, (Mühlengeweg) vor. Die Garage hat eine Grundfläche von 7,00 m x 7,00 und eine Höhe von 2,75 m.

Nach § 62 LBauO sind Garagen bis zu 50 m<sup>2</sup> Grundfläche und einer mittleren Wandhöhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m, bei Wänden mit Giebeln einer Frsthöhe von nicht mehr als 4,00 m, genehmigungsfrei.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vollmühle, 1. Änderung“. Nach § 5 der planungsrechtlichen Festsetzung ist vor Garagen ein Stauraum von 5,50 m bis zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten. Der Bauherr beantragt eine Befreiung von dieser bauplanungsrechtlichen Festsetzung. Die Garage soll in einem Abstand von 3,00 m anstatt von 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die Genehmigung der beantragten Befreiung erfolgt durch die Kreisverwaltung.

#### **Begründung:**

Aufgrund des begrenzten Raums sowie einer Hanglage im hinteren Bereich des Grundstückes kann beim Bau einer Garage lediglich ein Abstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie freigehalten werden. Zur Vermeidung von Störungen im Verkehrsfluss verfüge ich über Ausweichplätze direkt vor dem Haus. Zusätzlich wird die Garage mit einem elektrischen Tor ausgerüstet um ein schnellstmögliches Räumen der Straße zu ermöglichen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ortsgemeinderat beschließt dem Antrag auf bauplanungsrechtliche Befreiung nach § 5 des Bebauungsplans „Vollmühle, 1. Änderung“ wg. Abstand der Garage von 3,00 m anstatt 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zuzustimmen.

#### **Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:**

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen

