

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Bauen und Umwelt	Datum:	11.03.2020
Aktenzeichen:	FB2-610	Vorlage Nr.	2-2283/20/35-347

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsgemeinderat	03.06.2020	öffentlich	Entscheidung

Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage

Sachverhalt:

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage in der Parkstraße, Flur 6, Flurstücks-Nr. 13 vor. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kockelsberg 1. und 2. Änderung“. Die Baugrenze des Bebauungsplans wird durch das Vorhaben überschritten. In der Textfestsetzung des Bebauungsplans „Kockelberg 2. Änderung“ werden „Die Textziffern 5, 5.1 bis 5.4 (Garagen) und 6. Nebenanlagen ... ersatzlos aufgehoben“. Demnach darf die Garage außerhalb des Baufensters errichtet werden. Die Garage hat eine Größe von über 100 m² Nutzfläche (Mittelgarage) und ist daher gemäß § 66 LBauO im umfassenden Verfahren mit entsprechenden Prüfungen zu bearbeiten. Das Vorhaben liegt am öffentlichen Kylltal-Radweg, wodurch nur geringe Grenzabstände einzuhalten sind. Die Prüfung der Abstandsflächen obliegt nicht der Gemeinde bzw. der Verbandsgemeinde. Die Erschließung des Grundstückes ist über die „Parkstraße“ vorhanden und gesichert. Durch das Grundstück verläuft eine Privatstraße. Durch die Eintragung einer Wegebauast könnte die zusätzliche Erschließung gesichert werden. Zuständig für die Genehmigung der Bauvoranfrage ist die Kreisverwaltung als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde erteilt das Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben.

Sonderinteresse/Ruhen des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen.

Anlage(n):

Bauvoranfrage Garage Parkstraße Stadtkyll