

22.11.2023
AZ 632.6
Julia Baisch

Bauvorhaben Langhagweg 34, Pliezhausen

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Erteilung der Ausnahme für den Carportstandort sowie die Zustimmung für die Befreiung von den Dachgestaltungsvorschriften wird erteilt.

II. Begründung

Beantragt wird die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Langhagweg 34 in Pliezhausen, Flurstücksnummer 2921/1. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Baumsatz I“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften ab:

Die Baugrenze wird in straßenseitiger Richtung durch den geplanten Carport überschritten. Gemäß der Ziffer 5.1 des Bebauungsplanes sind Garagen und überdachte Stellplätze grundsätzlich auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Zudem sind gemäß der Ziffer 5.3 überdachte Stellplätze nur auf Flächen zulässig, auf denen auch Sichtschutzanlagen zulässig sind. Gemäß der Ziffer 5.5 können jedoch von den vorstehenden Bestimmungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Garagen und Carports im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zugelassen werden, sofern keine städtebaulichen oder verkehrlichen Belange entgegenstehen.

Bei dem Carport handelt es sich um eine lichte Konstruktion, zudem wird ein Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten. Aus Sicht der Verwaltung stehen keine städtebaulichen und verkehrlichen Belange entgegen, sodass das Einvernehmen zu erteilen wäre.

Gemäß der Ziffer 1.3 der örtlichen Bauvorschriften sollen Garage mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden. Die Dachneigung von Garagen, die teilweise im oder überwiegend am Hauptgebäude liegen, ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.

In der Umgebungsbebauung gibt es jedoch bereits mehrere Vergleichsfälle, bei welchen Garagen, welche an das Hauptgebäude angebaut sind, mit einem Flachdach genehmigt worden sind. Dies ist unter anderem im Langhagweg 21, 32, 33 und 38 der Fall. Seitens des Landratsamtes wurde eine Befreiung von den Dachgestaltungsvorschriften in Aussicht gestellt. Sodass die Verwaltung

vorschlägt, die Zustimmung zur Befreiung von den Dachgestaltungsvorschriften zu erteilen.

gez.
Julia Baisch