

Sitzungsvorlage

Nummer: 142/2017
Bearbeiter: Herr Krötz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 09.10.2017 öffentlich

Bausache

Errichtung einer Doppelgarage, Hindenburgstraße 5/1, Flst. 604/7

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Baulinienplan Südlicher Teil

I. Antrag

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB

§ 33 BauGB

§ 34 BauGB

§ 35 BauGB

Baulinienplan: „Südlicher Teil“ vom 24.05.1951 (sog. Einfacher Bebauungsplan)

Auf dem Grundstück Hindenburgstraße 5/1 (Flst. 604/7) ist die Errichtung einer Doppelgarage geplant. Da sich das Grundstück im Geltungsbereich eines Einfachen Bebauungsplans befindet, muss sich das Vorhaben nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen. Als Beurteilungsmaßstab kann zudem der Entwurf des Bebauungsplans „Östlich der Gutenberger Straße“ (keine Rechtskraft) zugrunde gelegt werden.

Der Bau einer Doppelgarage bis zu 30 m² Grundfläche und einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m ist zwar grundsätzlich verfahrensfrei, die Doppelgarage soll jedoch komplett außerhalb der überbaubaren Fläche entstehen. Selbst bei der Heranziehung des Bebauungsplanentwurfs „Östlich der Gutenberger Straße“ würde die Doppelgarage die dort festgesetzte überbaubare Fläche um 22 m² überschreiten.

Bereits beim Bau der Reihenhäuser 1997 und nochmals vor dem Eigentümerwechsel 2016 wurde angefragt, ob eine Garage vor dem Hauptgebäude errichtet werden kann. Dies wurde aufgrund der genannten Verstöße jeweils abgelehnt.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen aus städtebaulichen Gründen nach wie vor nicht erteilt werden.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

| Vorlage behandelt / Vorgang | | | |
|-----------------------------|------------|-------|-------------|
| Im | Am | TOP | Vorlage Nr. |
| TA | 09.10.2017 | 1.1 ö | 142/2017 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |