

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen vom 05.12.2016

Ö 9 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports, Von-Gumpenberg-Straße 3

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 21:15 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal Schmiechen
Ort: Rathaus
Vorlage: 2016/1316 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Carports, Von-Gumpenberg-Straße 3

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück ein Carport errichten. Das geplante Gebäude hat eine Länge von 5 m und eine Breite von 3 m. Die Höhe beträgt 2,85 m bzw. 3,10 m. Das Gebäude soll mit einem Flachdach versehen werden.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Nördlich der Bahnhofstraße“ in der Fassung der 4. Änderung.
Der geplante Carport ist an sich nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO verfahrensfrei, da dessen Rauminhalt 75 m³ nicht überschreitet.

Allerdings regelt der Bebauungsplan in § 1 Nr. 4 der Satzung, daß Garagen (hierzu zählt auch ein Carport) und Nebengebäude mit Satteldach auszuführen sind. Da der geplante Carport ein Flachdach erhalten soll, wäre somit eine isolierte Befreiung von dieser Festsetzung erforderlich.

Darüber hinaus soll der Carport zwischen dem bestehendem Wohngebäude und der Von-Gumpenbergstraße errichtet werden und liegt damit außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Nach § 23 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung dürfen Gebäude und Gebäudeteile dies Baugrenze jedoch nicht überschreiten, es sei denn, der Bebauungsplan läßt dies ausdrücklich zu. Dies ist hier jedoch nicht der Fall. Somit wäre auch eine Befreiung bezüglich Überschreitung der Baugrenzen zu erteilen.

Nach Ansicht der Verwaltung können die beiden Befreiungen erteilt werden, da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden und die Befreiung städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 in der Fassung der 4. Änderung hinsichtlich der Dachform (Flachdach statt Satteldach) sowie bezüglich der Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenzen das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

11:0