

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.11.2016

Ö 8 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Fertiggarage, Eckenerstr. 19

Status: öffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 20:55 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2016/1287 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Fertiggarage,
Eckenerstr. 19

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück des Antragstellers soll an der nord-östlichen Grundstücksgrenze eine Fertigteilegarage errichtet werden. Der Antragsteller führt aus, dass die Mieter des Anwesens eine zusätzliche Garage benötigen. Die Garage soll mit einer Länge von 6 m, einer Breite von 2,98 m und einer Höhe von 2,46 m errichtet werden.

Ein Prospekt über die zu errichtende Garage ist als Anlage beigefügt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 32 a „Nördlich der Eckenerstraße“.

Die Eigentümer der angrenzenden Nachbargrundstücke haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Der verbindliche Bebauungsplan Nr. 32 a „Nördlich der Eckenerstraße“ regelt unter Ziffer 6.1, dass die Errichtung Garagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.

Das Wohngebäude und eine Bestandsgarage liegen innerhalb des Baufensters. Dieses ist mit der Bestandsbebauung eitestgehend ausgereizt. Die Errichtung einer weiteren Garage innerhalb der überbaubaren Fläche wäre nicht möglich. Die Position an der nord-östlichen Grundstücksgrenze ist zu befürworten, da im Norden eine Garagenzeile mit 7 Garagen besteht. Diese werden über die Messerschmittstraße angefahren und werden von den Eigentümern der Messerschmittstraße genutzt.

Zur Errichtung der Garage außerhalb des Baufensters bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Rechtliche/fachliche Würdigung:

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung einer Fertiggarage erfüllt die Verfahrenstatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BayBO (Grenzgaragen) und macht somit eine isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung der Fertiggarage nicht berührt.

Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung von Garagen bedeutet keine grundsätzliche nachbarschützende Vorschrift.

Eine Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke ist nicht erkennbar.

Der Markt Mering erläßt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid. Die Nachbarn könnten gegen diesen Bescheid Rechtsmittel in Form einer Klage erheben.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 20166: €Einmalig 6: 40,00 €

Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 a „Nördlich der Eckenerstraße“ bezüglich der Errichtung einer Grenzgarage außerhalb der überbaubaren Fläche.

Abstimmungsergebnis:

11 :0