

Beschlussauszug

Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.05.2017

Ö 7 Antrag auf isolierte Ausnahme: Errichtung eines Carport, Troppauer Weg 5 e

Status: öffentlich
Zeit: 19:30 - 20:50
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Beschlussart: ungeändert beschlossen
Anlass: Sitzung
Vorlage: 2017/1603 Antrag auf isolierte Ausnahme: Errichtung eines Carport, Troppauer Weg 5 e

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant an der nord-östlichen Grundstücksgrenze die Errichtung eines Carport zur Unterstellung eines PKW. Das Carport soll mit einer Länge von 5,04 m x 3,01 m Breite errichtet werden. Die Einfahrtshöhe bemisst sich mit 2,50 m. Es wird eine Ausführung mit Holzbauteilen gewählt. Die Flachdacheindeckung wird mit PVC-Elementen errichtet.

Das Gerätehäuschen, das aktuell in diesem Grundstücksbereich errichtet ist, wird abgebrochen und durch ein neues, verfahrensfrei zu errichtendes Gerätehäuschen an anderer Stelle ersetzt.

Die Zufahrt zum Carport erfolgt über den Anliegerweg, welcher nördlich der Häuserzeile Troppauer Weg 5 bis 5 e verläuft. Nach Aussage des Antragstellers wird die Gartenfläche bereits die letzten Jahre als Abstellplatz für den PKW genutzt. Grundsätzlich ist also dem Umfeld die Tatsache, dass der PKW über den Anliegerweg zufährt bekannt.

Die Eigentümer des westlichen und des nördlichen Nachbargrundstückes haben dem Bauvorhaben zugestimmt. Das Grundstück, Flur-Nr. 3018/130, im Osten angrenzend, liegt im Eigentum des Marktes Mering. Der Markt Mering hat als solcher über die Zustimmung zum Bauvorhaben als Nachbar zu entscheiden.

Der verbindliche Bebauungsplan Nr. 24 „Wohngebiet südlich von St. Afra“ lässt laut Ziffer 7.2 ausnahmsweise die Errichtung von Carports außerhalb der bebaubaren Fläche zu. Mit der Erteilung einer Ausnahme können Carports bis zu einer Fläche von 18 m² auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

Rechtliche/fachliche Würdigung:

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

Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung eines Carport außerhalb der überbaubaren Fläche nicht berührt.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung eines Carport außerhalb der überbaubaren Fläche bedeutet keine grundsätzliche nachbarschützende Vorschrift. Eine Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke ist nicht erkennbar. Die direkt angrenzenden Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

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

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet südlich von St. Afra“. Es bedarf einer Ausnahme zur Errichtung des Carport außerhalb der überbaubaren Fläche.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2017: €Einmalig 2017: 40,00 €

Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Wohngebiet südlich von St. Afra“ bezüglich der Errichtung eines Carport außerhalb der überbaubaren Fläche.

Der Markt Mering stimmt als Eigentümer der Flur-Nr. 3018/130 dem Vorhaben als Nachbar zu.

Abstimmungsergebnis:

12:1