

# Beschlussauszug

## Öffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 14.07.2020

---

Ö 9      Bauantrag: Errichtung eines begrünten Carport mit Geräteraum,  
Pfeilschifterstraße 22

---

<b>Status:</b> öffentlich	<b>Beschlussart:</b> ungeändert beschlossen
<b>Zeit:</b> 19:00 - 21:00	<b>Anlass:</b> Sitzung
<b>Raum:</b> Mehrzweckhalle	
<b>Ort:</b> Luitpoldstraße 8	
<b>Vorlage:</b> 2020/3583 Bauantrag: Errichtung eines begrünten Carport mit Geräteraum, Pfeilschifterstraße 22	

---

### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin möchte östlich neben der bestehenden Doppelhaushälfte einen halboffenen Carport mit einer Stellfläche von 14,14 m<sup>2</sup> samt angebauten Geräteraum (8,19 m<sup>2</sup>) errichten. Die maximale Höhe beträgt vorne 2,375 Meter, am niedrigsten Dachpunkt 1,89 Meter. Die Dachneigung des Flachdachs beträgt 5°, das Dach soll begrünt werden.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang: [08.06.2020](#)  
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [08.08.2020](#)  
Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung: [07.09.2020](#)

#### III. Nachbarbeteiligung

Es gibt zwei baurechtliche Nachbargrundstücke. Die Nachbarunterschriften wurden vollständig erbracht.

### Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“. Das Bauwerk hält die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht ein, daher wurden von der Bauherrin Befreiungen vom Bebauungsplan beantragt. Es sind folgende Befreiungen notwendig:

- **Nebengebäude sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (Nr. 7 Abs. 1)**

Gemäß Nr. 7 Abs. 1 sind Garagen und Nebengebäude abgesehen von den in § 7 Abs. 3 genannten Anlagen (Carport bestimmter Bauform) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Da das Bauwerk nicht der in § 7 Abs. 3 genannten Bauform entspricht, müsste der geplante Carport und der Geräteraum innerhalb der Baugrenzen situiert werden. Der Bauort liegt zumindest teilweise außerhalb der überbaubaren Fläche, daher ist zur Errichtung an diesem Ort eine Befreiung vom Bebauungsplan notwendig. Laut Bauherrin ist diese Position

sinnvoll, damit die südliche Gartenfläche nutzbar bleibt.

- **Bauart von Carports außerhalb der überbaubaren Flächen (Nr. 7 Abs. 3)**

Gemäß Nr. 7.3 sind Carports außerhalb der überbaubaren Flächen nur zulässig, wenn Sie ein bestimmtes bauliches Erscheinungsbild aufweisen. Nr. 7.3: „Auf den Flächen nach 7.2 (außerhalb der überbaubaren Flächen) ist je Grundstück eine offene Garage (Carport) als Stahl- oder Holzskelett gemäß Erläuterungsskizze A vom [02.12.1996](#) zulässig. Diese darf gemessen, parallel zur Straßenbegrenzungslinie höchstens halb so breit sein wie die Summe der Breiten, der für das Grundstück festgesetzten Stellplätze. Die Überdachung muss vollflächig aus Silikatglas oder einem Baustoff mit gleichem Erscheinungsbild bestehen.“ Wie im vorherigen Punkt erwähnt befindet sich der Carport teilweise außerhalb der überbaubaren Flächen. Der geplante Carport entspricht diesen Vorgaben nicht, daher wurde von der Bauherrin eine Befreiung beantragt.

Befreiungen vom Bebauungsplan können gewährt werden, wenn die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt und städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs. 2 BauGB). Bei dem vorliegenden Fall trifft dies zu, daher könnten die erforderlichen Befreiungen dem Grunde nach erteilt werden (Ermessensentscheidung).

Zudem hält der geplante Carport in folgendem Punkt die Vorgaben der Stellplatzsatzung nicht ein (hier wurde schriftlich eine Abweichung von der Stellplatzsatzung beantragt):

- **Stauraum vor Garagen (§ 6 Abs. 2 Stellplatzsatzung)**

Gemäß § 6 Abs. 2 der Stellplatzsatzung ist zwischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von 5,0 Meter einzuhalten. Aufgrund der abgerundeten Ecke beträgt der Stauraum zwischen minimal 2,70 Meter und maximal 3,97 Meter. Da der Carport an drei von 4 Seiten eingehaust/geschlossen ist, kann man das Bauwerk im rechtlichen Sinne als Garage und nicht mehr als Carport werten (§ 6 Abs. 2 der Stellplatzsatzung greift nur bei Garagen, bei klassischen Carports ohne seitliche Einhausung ist lediglich ein Stauraum von 3,0 Metern nach den gesetzlichen Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung einzuhalten. In einem solchen Fall entscheidet dann allerdings ausschließlich das Landratsamt über eine Abweichung dieser bauordnungsrechtlichen Vorschrift).

Da der Stauraum und die Baugrenze nicht eingehalten sind und die Ausfahrt zudem nahe am Einmündungsbereich Pfeilschifterstraße/Rumfordstraße liegt, wurde eine verkehrsrechtliche Beurteilung bei der örtlichen Straßenverkehrsbehörde angefordert. Die entsprechende Stellungnahme ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Es wird zudem noch angemerkt, dass sich aktuell auf dem Grundstück nur ein Stellplatz befindet der nun zu dem beantragten Garagen/Carportstellplatz umgewandelt werden soll. Bei Neubauten sind nach der Stellplatzsatzung bei Doppelhäusern zwei Stellplätze nachzuweisen. Dies ist hier nicht notwendig, da zum Zeitpunkt der Errichtung der Doppelhaushälfte noch keine Stellplatzsatzung existierte und nur die Errichtung eines Stellplatzes notwendig war (Altbestandsregelung).

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Einmalig 2020: €  
Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Im Gremium herrscht Einigkeit, dass eine Befreiung vom Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden kann, wenn die Garage und der Geräteraum soweit nach Süden zurückversetzt werden, dass dadurch keine Sichtbehinderung für den Straßenverkehr entsteht und der Stauraum von 5 Metern vor der Garage eingehalten wird.

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauantrag, sowie zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 + 5 a „An der Hörmannsberger Straße“ bezüglich der Überschreitung der überbaubaren Fläche durch den Carport/Geräteraum (Nr. 7 Abs. 1) und bezüglich der Bauart (Nr. 7 Abs. 3). Der Bau- und Planungsausschuss erteilt zudem eine Abweichung gemäß § 6 Abs. 2 der Stellplatzsatzung des Marktes Mering hinsichtlich der Nichteinhaltung des Stauraumes von 5,0 Meter vor Garagen.

---

**Abstimmungsergebnis:**

0:11