

---

**Sachgebiet**

604 - Bauordnung

**Berichterstatter**

Herr Oertel

---

**Beratung**

Bauausschuss

**Datum**

07.02.2024

**Behandlung**

öffentlich

**Zuständigkeit**

Entscheidung

---

**Betreff**

Errichtung einer PKW-Garage auf einem noch von der Stadt zu erwerbenden Teilstück der Fl.-Nr. 1694/0, Gmk. Selb  
-Bauvoranfrage-

**Anlagen:**

Lagepläne Errichtung einer PKW-Garage auf einem noch von der Stadt zu erwerbenden Teilstück der Fl.-Nr. 1694/0, Gmk. Selb

---

**VORTRAG:**

Der Antragsteller möchte auf einem Teilstück des o.g. Grundstücks eine PKW-Garage mit der Grundfläche von 3 x 7 m und einem Flachdach errichten.

Im Rahmen einer formlosen Anfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 140 Kappel Nord (Änderung 1998/99) der Stadt Selb und ist daher nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Die Garage soll außerhalb einer Fläche für die Errichtung von Garagen auf einer öffentlichen Grünfläche errichtet werden. Dabei kommt die Nordostecke der Garage - unterstellt die Rückseite der Garage nimmt die rückseitige Flucht der bestehenden Garagen auf - etwa bis zu 0,80 m im Schutzstreifen eines Kanals zu liegen. Laut Beschreibung ist zudem davon auszugehen, dass die Garage mit einem Flachdach errichtet werden soll. Der Bebauungsplan gibt für Garagen ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28° bis 32° vor.

Städtebaulich sind die Abweichungen vertretbar und -vorausgesetzt die AWS stimmt der Lage innerhalb des Schutzstreifens für den Kanal zu- unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Damit wären die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gegeben.

Seitens der AWS besteht mit dem Vorhaben Einverständnis, wenn zum Schutz des Kanals die Fundamentierung der Garage als Bodenplatte erfolgt und der Schutzstreifen des bestehenden Kanals seitens der Stadt Selb um 1,00 m in nordöstliche Richtung erweitert wird. Dies betrifft die gesamte Haltung 7333.

**ANTRAG:**

Die erforderlichen Befreiungen bezüglich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Lage der Garage in einer öffentlichen Grünfläche sowie der abweichenden Dachform und Dachneigung werden jeweils gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gewährt.

Sollten durch den Bauausschuss die Befreiungen gewährt werden, kann dem Antragsteller, unter der Auflage, die Fundamentierung der Garage als Bodenplatte herzustellen, die Genehmigungsfähigkeit bestätigt werden.