
| | | | |
|-------------------|-------------------------|--|--|
| Sachgebiet | Berichterstatter | | |
| 604 - Bauordnung | Herr Oertel | | |

| | | | |
|-----------------|--------------|-------------------|----------------------|
| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
| Bauausschuss | 10.04.2024 | öffentlich | Entscheidung |

Betreff
Errichtung einer Betonfertiggarage im Anwesen „Wielandweg 1,, -isolierte Befreiung-

Anlagen:
Lageplan Errichtung einer Betonfertiggarage im Anwesen „Wielandweg 1,,

VORTRAG:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Betonfertiggarage auf dem oben genannten Grundstück.

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

Die Garage überschreitet die westliche Baugrenze um etwa 3,50 m. Dadurch ragt sie zudem teilweise in den nicht überbaubaren Bereich zwischen Wohnhaus und Straße (Vorgartenbereich) hinein. Der Bebauungsplan lässt hier lediglich bauliche Anlagen zur Unterbringung von Müllbehältern zu. Entgegen der Vorgabe eines Satteldaches soll die Garage mit Flachdach errichtet werden.

Die Abweichungen sind insgesamt städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Damit sind jeweils die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB gegeben. Eine Genehmigung wird empfohlen.

ANTRAG:

Die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung der westlichen Baugrenze um ca. 3,50 Meter und der teilweisen Lage der Betonfertiggarage im Vorgartenbereich sowie der Ausführung mit Flachdach werden gewährt.

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Der Erlaubnisbescheid wird in Aussicht gestellt.