
Sachgebiet

604 - Bauordnung

Berichtersteller

Herr Oertel

Beratung

Bauausschuss

Datum

08.05.2024

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Errichtung eines Carports auf dem Anwesen „Georg-Ritter-Str. 1,, -Bauvoranfrage-

Anlagen:V-2024-SE-30 Lagepläne Errichtung eines Carports auf dem Anwesen „Georg-Ritter-Straße 1,,

VORTRAG:

Der Antragsteller möchte im nordöstlichen Bereich des o.g. Grundstücks einen Carport mit den Grundmaßen von ca. 3,5 x 5,3 m errichten. Im Rahmen einer formlosen Anfrage soll die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens geklärt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes der Stadt Selb aus dem Jahre 1936. und ist demnach nach § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen. Dieser das Areal zwischen der Burggutstraße und der Georg-Ritter-Str., beidseits der Hainstraße und in der Weiterführung Richtung Franz-Heinrich-Str. das Gebiet südlich der Hainstraße. Für den erstgenannten Abschnitt setzt der Baulinienplan direkt entlang der Straße, für den zweitgenannten Abschnitt um 3 m von der Straße abgerückt, jeweils Baugrenzen (Fluchtlinien) fest. Von dieser abgerückten, nach damaligen Recht auch als Vorgartenlinie bezeichnete Flucht konnte/kann wegen der Bedeutung von Vorgärten für ein Wohngebiet nur in besonderen Fällen abgewichen werden.

Im vorliegenden Fall kann dem Vorhaben, obwohl der Vorgartenbereich im Abschnitt zwischen der Georg-Ritter-Str. und der Franz-Heinrich-Str. gut eingehalten wurde, ein Ausnahmetatbestand zugeschrieben werden. Nur am geplanten Standort ist der Carport wegen der Geländesituation des Baugrundstückes mit vertretbarem Aufwand herstellbar. Die Durchführung des Bebauungsplans würde hier zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Im Ergebnis der Beurteilung besteht aus planungsrechtlicher Sicht mit dem Vorhaben Einverständnis.

ANTRAG:

Die Errichtung eines Carports auf dem Anwesen „Georg-Ritter-Straße 1“ wird gemäß § 30 Abs. 3 BauGB als planungsrechtlich zulässig eingestuft.

Dem Antragsteller kann die Genehmigungsfähigkeit bestätigt werden.