

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 28.03.2024

Neubau einer Garage, Flst. 5852, Im Mühlrain 37, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.04.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 16.04.2024
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage, Flst. 5852, Im Mühlrain 37, Ilsfeld, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant den Neubau einer Garage, Flst. 5852, Im Mühlrain 37, Ilsfeld. Die Garage hat die Abmessungen 6,00 x 8,00 x 2,70 (l x b x h) m. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlrain - Erweiterung“ aus dem Jahre 2002.

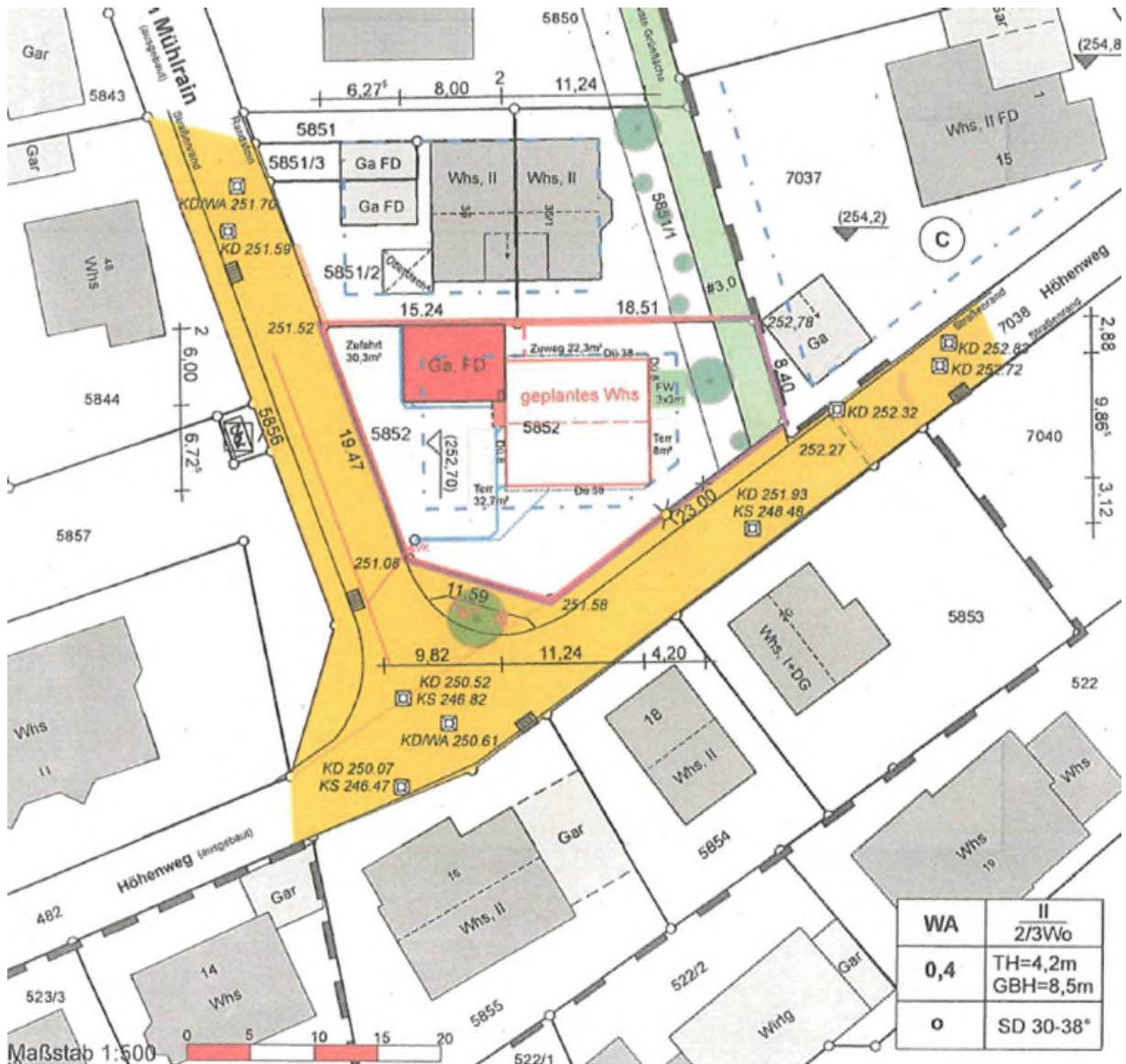
Am 22.11.2023 hat der Bauherr/in erstmalig einen Antrag auf Genehmigung im vereinfachten Verfahren eingereicht. Wegen Eingriffen ins Pflanzgebot wurde das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Antrag verweigert.

Am 20.02.2024 legte der Bauherr schließlich einen geänderten Bauantrag (ohne Überschreitungen) vor. Dieser geänderte Antrag enthielt keine Garagenplanung. Die fehlende Garagenplanung wurde jetzt mit dem vorliegenden Antrag nachgeholt.

Gem. Festsetzung 1.5.1. des Bebauungsplans „Mühlrain – Erweiterung“ aus den Jahre 2004 sind Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sowie außerhalb der überbaubaren Fläche „auf den besonders gekennzeichneten Flächen“ zulässig.

Der geplante Standort befindet sich auf den für Garagen „ besonders gekennzeichnete Flächen“. Allerdings überschreitet die geplante Garage das hierfür vorgesehene Baufenster. Dies stellt eine Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplans dar. Als „planungsrechtliche Festsetzung“ bedarf diese Abweichung einer Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Die beabsichtigte Überschreitung ist als geringfügig und damit auch als „städtebaulich vertretbar“ anzusehen. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen somit vor. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.





Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage, Flist. 5852, Im Mühlrain 37, Ilsfeld, wird gemäß § 36 BauGB erteilt.