

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 11.04.2024

Verlängerung einer Grenzgarage, Fl.St. 281/1, Happenbacher Straße 9, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 07.05.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 07.05.2024
<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

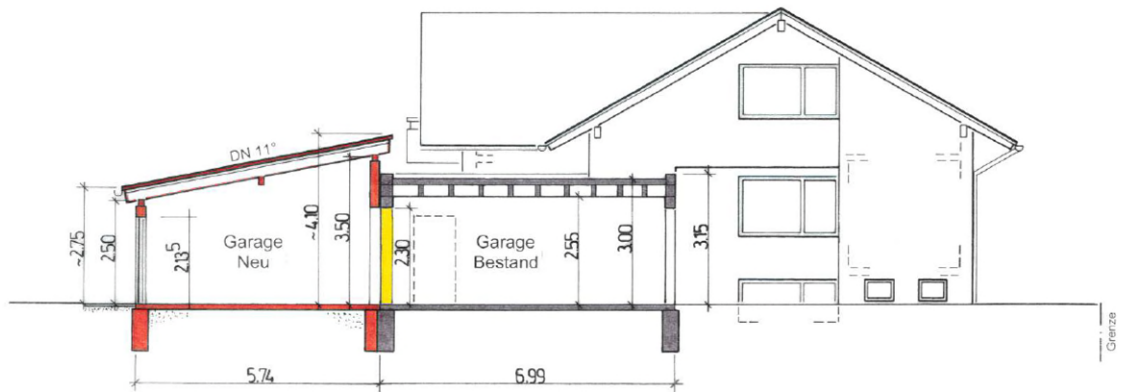
Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung einer Grenzgarage, Fl.St. 281/1, Happenbacher Straße 9, Ilsfeld, wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant die Errichtung eines grenzständigen Bauwerks (Garage) in den Abmessungen ca. 6,49 x 12,73 m. Das Gebäude hat damit eine Grundfläche von ca. 83 m². Das Baufenster wird um ca. 37,25 m² überschritten. Hierzu stellt der Bauherr bei der zuständigen Baurechtsbehörde einen Antrag auf Bauvorbescheid, § 57 LBO. Nach Prüfung der Unterlagen liegt das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gassenäcker und Oberes Feldle“ aus dem Jahre 1967.

Garagen sind gem. Bebauungsplan auf den überbaubaren und den mit GA bezeichneten Flächen zulässig. Ausnahmsweise ist eine Garage auch außerhalb der mit GA bezeichneten Fläche zulässig (Punkt 1.4). In diesem Fall ist § 31 Abs. 1 BauGB einschlägig. Gem. § 31 können Ausnahmen vom Bebauungsplan zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Entwurf



Da im Bebauungsplan die Möglichkeit der Überschreitung des Baufensters für Grenzgaragen ausdrücklich vorgesehen ist, liegen die Voraussetzung für die Anwendung des § 31 Abs. 1 BauGB vor.

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung einer Grenzgarage, Fl.St. 281/1, Happenbacher Straße 9, Ilfeld, wird erteilt.

Hinweis: Bei der beabsichtigten Verlängerung entfällt die bestehende Privilegierung als Grenzgarage, da sowohl die maximal zulässige Länge, als auch die zulässige Ansichtsfläche überschritten sind, § 6 Abs. 1 LBO. Das Bauvorhaben wäre demnach bauordnungsrechtlich nur zulässig, wenn der Bauherr eine gültige Baulast zu seinen Gunsten vorlegen würde.