

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/149/2023

| | | | |
|---------------------|---------------|--------|------------|
| Referat: | Baureferat | Datum: | 27.11.2023 |
| Ansprechpartner: | Stefanie Betz | AZ: | 96/2023 |
| Weitere Beteiligte: | | | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeit |
|--|------------|----------------|
| Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss | 07.12.2023 | öffentlich |

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports auf den Stellplätzen zu dem Grundstück Saint-Junien-Straße 37

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 9, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung eines Carports auf ausgewiesenen Flächen für Stellplätze

In dem Wohngebiet wurden die Häuser mit der kleinsten Wohnfläche mit Stellplätzen, die größeren Häuser mit Carport- oder Tiefgaragenstellplätzen verkauft. Um die Autos u. A. im Sommer vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen, möchte der Bauherr auf seinen beiden Stellplätzen ein Carport errichten. Auf die Anfrage vom 14.08.2023 wird verwiesen.

Für die Errichtung des Carports ist keine Baugenehmigung notwendig, weil es sich um ein grundsätzlich verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) der Bayerischen Bauordnung handelt. Da das Gebäude jedoch aufgrund der oben genannten Abweichung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, ist die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch den Markt Wendelstein erforderlich.

Ob Befreiungen erteilt werden können richtet sich nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Laut den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Stellplätzen bzw. Carports ausschließlich innerhalb der Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze bzw. Carports zulässig. Der Bauherr möchte nun auf einer ausgewiesenen Fläche für Stellplätze ein Carport errichten. In Anlehnung an die in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschusses vom 09.11.2023 getroffene Entscheidung zu Wintergärten und Terrassenüberdachungen, wäre die Errichtung des Carports städtebaulich vertretbar, wenn es in dem gleichen anthrazit Farbton wie die bereits bestehenden Carports errichtet werden würde. Die geplante Entwässerung der Dachfläche soll in eine mit einem Baum

bepflanzte Grünfläche direkt am Stellplatz erfolgen. Diese Entwässerung ist aus Sicht des bautechnischen Referats möglich, jedoch muss mit dem Antrag auf isolierte Befreiung ein entsprechender Entwässerungsantrag eingereicht werden.

Die isolierte Befreiung für den beantragten Carport soll in Aussicht gestellt werden, wenn es in dem gleichen anthrazit Farbton wie die bereits bestehenden Carports errichtet wird.

Beschlussvorschlag:

Die isolierte Befreiung für den beantragten Carport wird in Aussicht gestellt, wenn es in dem gleichen anthrazit Farbton wie die bereits bestehenden Carports errichtet wird.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bebauungsplan Saint-Junien-Straße 37

Saint-Junien-Straße 37 Anfrage Carport vom 14.08.2023

Saint-Junien-Straße 37 Lageplan mit Einzeichnung Bauvorhaben

Werner Langhans
Erster Bürgermeister