

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/487/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	23.02.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	17/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	05.03.2015	öffentlich

Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Untere Kanalstraße 11

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenzen, Errichtung eines Flachdaches ohne Dachneigung anstelle eines Flachdaches mit einer Dachneigung von 7 bis 10 Grad

Die Fläche, auf der der Carport errichtet werden soll, befindet sich in Privatbesitz, ist jedoch mit einem Gehweg bebaut. Der Antragsteller möchte der Carport über diesem Weg errichten, stellt aber eine weitere Nutzung für die Öffentlichkeit in Aussicht, wenn der Antragsteller das Fahrzeug dort gerade nicht parkt.

Das Vorhaben ist derzeit abstandsflächenrechtlich nicht zulässig. Aufgrund der Grenzbebauung von insgesamt 13 m wird eine Abstandsflächenübernahme durch den Eigentümer des Anwesens Untere Kanalstraße 9 notwendig, da die Bayerische Bauordnung für solche Nebengebäude nur eine Grenzbebauung von 9 m je Grundstücksgrenze zulässt. Die Abstandsflächenübernahmeerklärung liegt aktuell nicht vor. Für die planungsrechtliche Beurteilung durch den Markt Wendelstein ist dies jedoch unerheblich.

Aus Sicht der Verwaltung sollte einer Befreiung zugestimmt werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Nutzung durch die Öffentlichkeit wurde seitens des Bauherrn bisher geduldet. Für die Zukunft sollte allerdings durch eine Einzäunung des Grundstücks klare Verhältnisse geschaffen werden. Sofern sich für den Fußgängerverkehr Beeinträchtigungen ergeben, könnte ggf. der Rückbau der Park-/Grünfläche erfolgen, um den Fußgängerverkehr um das Grundstück zu leiten.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das Grundstück ist jedoch einzufrieden, um einen öffentlichen Fußgängerverkehr zu unterbinden.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Werner Langhans
Erster Bürgermeister