

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/538
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	25.08.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-79/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	05.09.2023	öffentlich

Bauantrag über die Errichtung einer Doppelgarage und einer Schleppgaube an bzw. auf dem bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Wiesen (Döringstadter Str. 14)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über die Errichtung einer Doppelgarage und einer Schleppgaube an bzw. auf dem Wohnhaus auf Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Wiesen (Döringstadter Str. 14) wurde eingereicht.

Die Doppelgarage (ca. 6,50 m x ca. 7,50 m) soll auf der südöstlichen Grundstückshälfte mit einem Satteldach errichtet werden. Die Schleppgaube wird auf der südlichen Traufseite mit einer Länge von ca. 7,84 m eingebaut, um mehr Wohnraum zu erhalten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesen – Döringstadter Straße“ und entspricht den darin enthaltenen Festsetzungen. Jedoch soll die Doppelgarage außerhalb des Baurahmens auf dem Grundstück errichtet werden. Dies kann nach § 23 Abs. 5 BauNVO – ohne Erteilung einer Befreiung – zugelassen werden, da nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes geregelt ist. Da dies hier nicht der Fall ist und keine städtebaulichen Gründe gegen die Zulassung der Garage außerhalb des Baurehms sprechen, kann die Zulassung erteilt werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiesen – Döringstadter Straße“ nicht notwendig.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die Errichtung einer Doppelgarage und einer Schleppgaube an bzw. auf dem bestehenden Wohnhaus auf Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Wiesen (Döringstadter Str. 14) wird erteilt, ebenso wird die Garage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen.

Anlagen: Bauzeichnung

Bad Staffelstein, 31.08.2023

Meißner