

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/571
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.10.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-98/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.10.2023	öffentlich

Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit vier Stellplätzen und Abbruch einer best. Garage auf Fl.Nr. 174, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 1)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit vier Stellplätzen und Abbruch einer best. Garage auf Fl.Nr. 174, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 1) wurde eingereicht.

Die Doppelgarage, mit einer Grundfläche von 91,03 m² und mit einem 3° geneigtem Pultdach soll im nördlichen Grundstücksteil errichtet werden. Die aktuell bestehende Garage wird abgerissen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nedensdorf – Ortsrandgebiet“ und entspricht nicht den darin enthaltenen Festsetzungen. Zur Verwirklichung des Vorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

- Überschreitung der Baulinie, Baugrenze
- Vorgegebener Garagenstandort
- Dachform (Garagengebäude sind entsprechend der Wohnhäuser, flachgeneigt von 0-26° anzupassen, das bestehende Wohnhaus wurde mit einem Satteldach (40°) errichtet)

Diese Befreiungen können erteilt werden, da bereits mehrere Präzedenzfälle vorhanden sind. Die aktuell bestehende Garage war ebenfalls schon mit einem Flachdach ausgebildet und auch nicht am im Bebauungsplan vorgegebenen Garagenstandort gebaut.

Die östliche Abstandsfläche kann nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, wodurch eine entsprechende Abstandsflächenübernahme zum Nachbargrundstück (Fl.Nr. 176, Gem. Nedensdorf) erforderlich ist. Eigentümer dieses Grundstückes ist jedoch der Bauherr selbst. Der entsprechende Antrag hierfür liegt den Antragsunterlagen bei.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Neubau einer Doppelgarage mit vier Stellplätzen und Abbruch einer best. Garage auf Fl.Nr. 174, Gemarkung Nedensdorf (Mainblick 1), genauso wie für die notwendigen Befreiungen zur Überschreitung der Baulinie/Baugrenze, die Nichteinhaltung des vorgegebenen Garagenstandorts und der Dachform (Garagengebäude sind entsprechend der Wohnhäuser, flachgeneigt von 0-26° anzupassen, das bestehende Wohnhaus wurde mit einem Satteldach (40°) errichtet) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 05.10.2023

Meißner