

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/796
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.05.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-0624-34/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	07.05.2024	öffentlich

TEKTUR-Antrag über das Verschieben der Garage auf Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Wiesen (Döringstadter Straße 14)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Tekturantrag für die Errichtung einer Doppelgarage auf Fl.Nr. 169/2, Gemarkung Wiesen (Döringstadter Str. 14) wurde eingereicht.

Inhalt der Tektur ist die Verschiebung der Doppelgarage zur südlichen Grundstücksgrenze um ca. 0,5 m, wodurch ein Grenzabstand von nur noch 3 m entsteht.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wiesen – Döringstadter Straße“ und entspricht weitgehend den enthaltenen Festsetzungen. Jedoch soll die Doppelgarage außerhalb des Baurahmens 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 Baurahmens sprechen, kann die Zulassung erteilt werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wiesen – Döringstadter Straße“ nicht notwendig.

Die erforderlichen Nachbarunterschriften liegen vollständig vor.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag über die Errichtung einer Doppelgarage 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.

Bad Staffelstein, 02.05.2024

Meißner