



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0062)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	06.05.2019

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Anbau eines Carports auf dem Grundstück Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den festgestellten Befreiungen wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Rötgens Uwe, Brühl

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports (aus Stahl, transluzente Dacheindeckung, Länge: 8,62 m, Breite: 6,70 m, Höhe: zwischen 3,20 m und 2,80 m abfallend) auf dem Baugrundstück Ketscher Str. 24 a, Flst.Nr. 3721/1. Die Aufstellung des Carports ist an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3722/1 (Ketscher Str. 26 a) vorgesehen. Die dort positionierte, bisherige Garage wird abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ketscher Straße West“ vom 27.07.1984 und ist nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen

Dabei wurden folgende **Befreiungen** festgestellt, die allerdings im Baugenehmigungsverfahren nicht separat beantragt wurden:

1. Der Carport liegt teilweise **außerhalb des Baufensters** und an einer **nicht für Garagen vermerkten Stelle** (nach Punkt A 3.2 des B-Plans ist ein Bau von Garagen (Carports) an dem im Plan vermerkten Stellen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig).
2. **Überschreitung der Wandfläche** nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO (zwischen 3,20 m und 2,80 m in einer Länge von 8,62 m = ca. 25,86 m² bei zulässigen 25 m²)

3. **Überschreitung der Grenzbebauung entlang der Nachbargrenzen** nach § 6 Abs. 1 LBO (8,62m + 6,70 m = 15,32 m bei einer zulässigen Grenzbebauung von insgesamt 15 m).

Zum neuesten Lageplan vom 13.03.2019 liegt uns keine aktuelle schriftliche Zustimmungserklärung der Angrenzer vor. Allerdings liegen uns zum Bauvorhaben auch keine Nachbareinwendungen vor.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Dies ist nach Ansicht der Verwaltung für die Befreiung unter Punkt Nr. 1 der Fall.

Wegen der geringfügigen Überschreitungen bei den Abstandsflächen in Sonderfällen nach § 6 LBO (siehe Punkt Nr. 2 + 3) stimmt die Gemeindeverwaltung den Befreiungen ebenfalls zu.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss