



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0059)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	07.06.2021

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Ersetzen der bestehenden Einzelgarage durch eine Doppelgarage  
Baugrundstück: Werkstr. 16, Flst.Nr. 1320/1

---

**Beschlussvorschlag:**

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

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Heid Tobias, Brühl

Der Bauherr beantragt in einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Errichtung einer Doppelgarage (Zapf-Fertig-Garage; 6,0 m tief, 7,0 m breit; Höhe: 2,60 m; 15,60 m<sup>2</sup> Wandfläche; direkt als Anbau und in der Flucht zur bestehenden Einzelgarage des Nachbarn Flst.Nr. 1320/17) auf dem Baugrundstück Werkstr. 16, Flst.Nr. 1320/1. Die bestehende Einzelgarage des Bauherrn wird in diesem Zusammenhang abgerissen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord Änderungsplan V“ vom 02.12.1988 und ist nach §§ 30, 31, 36 BauGB zu beurteilen.

Die Doppelgarage stellt in diesem Zusammenhang eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes dar und ist explizit beantragt worden, weil die Stellung der Garage an der Stelle der Planung nicht vorgesehen ist. Nach Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen des B-Plans sind Garagen an den im Plan ausgewiesenen Stellen im Bauwuch zu errichten oder gemäß Planzeichnung in den Baukörper einzubeziehen. Sie sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

Die lt. B-Plan auf dem Grundstück ausgewiesene Garagenstelle wird derzeit als Stellplatz genutzt.

In der Antragsbegründung wird aufgeführt, dass die Doppelgarage an gleicher Stelle am Grundstück so positioniert werden soll, dass sie mit der auf der Grenze stehenden

Nachbargarage eine Flucht bildet. Desweiteren soll die Garage zukunftsfähig und für die Einstellung eines Elektrofahrzeugs als Zweitfahrzeug ausgestattet werden. Diese beinhaltet eine PV-Anlage in ausreichender Dimensionierung und eine Wallbox. Zusätzlich sind Abstellmöglichkeiten von Kinderfahrrädern und Kinderwagen für eine junge Familie mit drei Kindern vorgesehen.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass dies hier der Fall ist und spricht sich für das Bauvorhaben (incl. Abriss der Einzelgarage) und die Befreiung aus.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss