GEMEINDE WEINBÖHLA
STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0680/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	17.10.2023
Bearbeiter:	Busch	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	29.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Garage sowie Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Dresdner Straße / Köhlerstraße"
Standort: Köhlerstraße 27a, Fl.-St.: 1560/3 und 1560/a

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“, welcher am 23.11.1992 in Kraft getreten ist. Es handelt sich um einen qualifizierten B-Plan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB. Somit richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB. Der Antragsteller beabsichtigt, in Verbindung mit einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, den Neubau einer Garage. Der Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB beinhaltet:

a) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Stellung der Garage
Die Garage soll, bedingt durch die baulichen Gegebenheiten der bestehenden Bebauung, außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baufenster für Nebenanlagen errichtet werden.

b) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Dachneigung und Dachform der Garage (angepasst an Hauptgebäude). Entgegen der Festsetzungen des B-Planes soll ein Flachdach statt eines Satteldaches ausgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Garage wird i.V.m. dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ hinsichtlich der Stellung der Garage, unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB, erteilt. Gleichzeitig wird der beantragten Befreiung in Bezug auf die Dachneigung und Dachform (Flachdach statt Satteldach) gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Begründung:

Das Vorhaben, insbesondere die beabsichtigte Stellung der Garage außerhalb des festgesetzten Baufeldes, entspricht nicht vollumfänglich den Festsetzungen des B-Planes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“, ist jedoch städtebaulich vertretbar. Somit fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein und steht gemeindlichen Belangen nicht entgegen. Weiterhin ist der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Dachneigung und Dachform der Garage (angepasst an Hauptgebäude) zulässig. Diese beantragte Befreiung von den Festsetzungen berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten