



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0683/2023

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 zur Errichtung eines Carports
Standort: Karlstraße 25, Fl.-St.: 2727/18

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich, sodass sich die bauliche Nutzbarkeit nach § 35 BauGB richtet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhl ist dieses Gebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Privater Erholungsgarten“ ausgewiesen. Das Flurstück 2727/18 ist nicht bebaut, steht aber in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Flurstück 2726/3 und der darauf legitim errichteten Wohnbebauung. Der Antragsteller beabsichtigt ein Carport (3,00 m x 8,00 m) in Holzbauweise zu errichten. Für die Errichtung des Carports beantragt der Antragsteller eine Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports in Holzbauweise wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB, verweigert.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich, aus Sicht der Gemeinde, weder um ein privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Demnach erfolgt die Beurteilung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegenden Vorhaben nicht erfüllt. Die Errichtung des Carports steht, aufgrund seiner Lage weit hinter der faktischen Bauflucht der legitimierten Wohnbebauung, einer flächensparenden und dem Außenbereich schonenden Nutzung i.S.d. § 35 Abs. 5 BauGB entgegen. Für die Erschließung des Carports ist die Herstellung einer unverhältnismäßigen Zufahrt erforderlich. Weiterhin widerspricht der antragsgegenständliche Lageplan nicht den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Auf dem Flurstück 2726/3, welches mit der Errichtung des Carports unmittelbar in Verbindung steht, befinden sich bereits mehrere bauliche Nebenanlagen, welche nicht im Zuge der Antragstellung dargestellt werden. Die Erschließung ist gesichert.

Die Zustimmung der Gemeinde kann in Aussicht gestellt werden, wenn der Antragsteller nachweisen kann, dass sich auf dem Flurstück 2726/3 keine Garage bzw. kein Carport befindet und die faktische Bauflucht der bestehenden Wohnbebauung Karlstraße Nr. 25 eingehalten wird.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan