

Beschlussvorlage

01/2014/0192

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	17.11.2014
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B14-B254

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	03.12.2014	öffentlich

Neubau einer Garage – Fl.Nr. 196/31 Gemarkung Epfach – Eichat 2

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 196/31 der Gemarkung Epfach wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO). Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Errichtung der Garage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Das Vorhaben ist nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Es handelt sich um eine Garage nach Art. 6 Abs. 9 BayBO die eine Fläche von 50 m² nicht überschreitet (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b) BayBO).

Über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

Die vorgesehenen Flächen für die Garage befinden sich lt. Bebauungsplan auf der Südseite. Die Platzierung der Garage ist allerdings außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen geplant. Die Errichtung der Garage soll aus Gründen der Belichtung auf der Westseite erfolgen. Auch ist hier die Lage in unmittelbarer Nähe zur öffentlichen Verkehrsfläche besser. Die geplante Garage hält dann allerdings nicht die wie im Bebauungsplan vorgeschrieben 5 m sondern nur 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze/öffentlichen Verkehrsfläche ein.

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden somit nicht eingehalten. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist allerdings vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Das Vorhaben wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen befreit.

Anlagen:
Bauantrag