
Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.03-3111

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	01.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Molkereistraße,, für den Neubau einer Garage – Fl.Nr. 12 Gemarkung Dienhausen – Weihertalstraße 15/15a

Anlagen:

Antrag auf Befreiung
Eingabeplan Fl.Nr. 12
Molkereistraße Rechtsplan

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 12 der Gemarkung Dienhausen wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Die Errichtung einer Garage bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Es liegt jedoch Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO vor. Es handelt sich um eine Garage mit einer mittleren Wandhöhe von max. 3 m und einer Fläche von < 50 m².

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Gebietsart ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Nach § 12 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Garagen und Stellplätze in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Das Vorhaben entspricht jedoch nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Molkereistraße“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht. Es ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig. Die Baugrenze wird nicht eingehalten. Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenzen liegt vor (siehe Anlage).

Die Gemeinde kann nach Art. 63 Abs. 3 BayBO über Befreiungen in verfahrensfreien Angelegenheiten entscheiden.

Eine Befreiung von den festgesetzten Baugrenzen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Die isolierte Befreiung hinsichtlich der Baugrenzen für die geplante Garage ist zu erteilen.