

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-44456

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	30.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff**Erteilung einer isolierten Befreiung hinsichtlich der Dachform beim Bau eines Carports– Fl.Nr. 1131/4 Gemarkung Denklingen – Unter der Halde 12****Anlagen:**

Antrag auf isolierte Befreiung
Lageplan 1_1000 mit BPL
Lageplan 1_2500
Unter der Halde Rechtsplan

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1131/4 der Gemarkung Denklingen wurde die isolierte Befreiung hinsichtlich der Dachform beim Bau eines Carports beantragt.

Die Errichtung eines Carports bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist.

Da das Carport ein Maß von 50 m nicht übersteigt liegt grundsätzlich Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b) BayBO vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Unter der Halde“. Die Gebietsart ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Garagen und Stellplätze sind dort nach § 12 BauNVO zulässig. Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unter der Halde“. Es wird ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform gestellt.

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

Eine Befreiung von der festgesetzten Dachform 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 Verantwortung für die Rechtmäßigkeit des verfahrensfreien Bauvorhabens über die Dachform hinaus trägt allein der Bauherr. Auch verfahrensfreie Anlagen müssen das materielle Recht einhalten. Wir verweisen unter anderem auf den Bebauungsplan „Unter der Halde“ und die Regelungen zu Abstandsflächen im Sinne des Art. 6 Abs. 7 BayBO sowie weitere sich aus den Baugesetzen ergebenden Regelungen. Dem Bauherrn wird geraten sich ggf. von seinem Entwurfsverfasser unterstützen zu lassen.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Die Isolierte Befreiung hinsichtlich der Dachform wird gewährt. Der Ausführung mit Pultdach wird zugestimmt.