

Beschlussvorlage

01/2015/0290

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	23.04.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B14-BD0F

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	06.05.2015	öffentlich

Isolierte Befreiung; Garagenanbau (Tektur) – Fl.Nr. 1682 Gemarkung Denklingen – Gewerbestraße 10

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1682 der Gemarkung Denklingen wurde eine Tektur zur 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 Gebietsart ist als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“ (hier: Flachdachkonstruktion).

Eine Genehmigungsfreistellung kommt somit nicht in Betracht.

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nach den geänderten Plänen nun vor, da die Abmessungen auf Seiten der Grundstücksgrenzen auf 9 m Länge und 3 m Höhe angepasst wurden (vgl. Art. 6 Abs. 9 BayBO).

Auf den direkten Anbau an die Werkstatt und somit Überschreitung der Gesamtfläche von 50 m² kommt es hier nicht an, da die Garage konstruktiv eigenständig ohne Verbindung zum Hauptgebäude errichtet wird.

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

Statt eines Satteldaches soll die Garage mit einem Flachdach errichtet werden. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen 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.

Vorschlag zum Beschluss:

Das Vorhaben wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Flachdaches befreit.

Anlagen:

Zeller-Gargenabau - Tekturplan