

Ortsgemeinde Herresbach

Vorlage Nr. 035/023/2016

Beschlussvorlage

TOP	Bauantrag auf Errichtung von Garagen
------------	---

Verfasser: Bearbeiter: Michael Hinz Abteilung: Abteilung 4	
Datum: 18.08.2016	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-51	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, zum Bauantrag auf Errichtung von 6 Garagen (Garagenanlage), Tannenweg, Herresbach-Döttingen, Flur 6, Flurstück 28/1, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1, 2 BauGB und § 34 BauGB - nicht zu erteilen / zu erteilen

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/> Ein- stimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschlussvor- schlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Herresbach liegt ein Bauantrag auf Errichtung von 6 Garagen (Garagenanlage) in Herresbach-Döttingen, Tannenweg, Flur 6, Flurstück 28/1, vor.

Eine Ausfertigung des Bauantrages liegt dem Ortsgemeinderat zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben soll teilweise im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Döttinger Flur“ und teilweise innerhalb der bebauten Ortslage von Herresbach-Döttingen (Einfügen in die Umgebungsbebauung) errichtet werden.
Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach §§ 30 und 34 BauGB.

Das Vorhaben weicht von den textlichen Festsetzungen **Nr. 3 + 4** des Bebauungsplanes ab. Die geplanten Garagen (Garagenanlage) sollen mit Flachdächern (gem. Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 20 bis 30 Grad vorgegeben) und außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

Bezüglich der Dachneigung kann gem. § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
 - die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
 - wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Ortsgemeinderat hat hierzu über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB zu beraten und zu beschließen.

Garagen können **ausnahmsweise** (§ 31 Abs. 1 BauGB) auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, wenn **1.** dies zur Errichtung der für die zulässige bauliche Nutzung des Grundstückes erforderliche Garagenzahl nicht ausreicht, **2.** Form und Größe des Grundstückes eine solche Sonderregelung – unter Wahrung der bauordnungs- und nachbarrechtlichen Belange – zulässt.

Für die Zulassung dieser Ausnahme bedarf es der Einvernehmenserteilung gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB durch die Gemeinde.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen: