



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**125/22**

**Status:** öffentlich

### **BV-Nr. 044-22, Bauvorhaben zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 861/4, Urbanweg 37a, St. Georgen**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>15.09.2022</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
28.09.2022	Technischer Ausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan „Rupertsberg Süd-West, 1. Änderung“ wird erteilt:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort der Traktorgarage komplett außerhalb des Baufensters und des Garagenbaufensters.
2. Befreiung von § 1 der Bebauungsvorschriften von der im WA zul. Art der Nutzung für die Traktorgarage.
3. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen mit Flachdach auszuführen sind, für das geplante Pultdach mit 5° Neigung.
4. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen nicht länger als 6,5 m sein dürfen für die geplante Länge von 9 m.
5. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen, die Gebäuden zugeordnet sind in ihrer Gestaltung, Material und Farbe, auf das Hauptgebäude abgestimmt sein müssen.

6. Abweichung von § 5 Abs. 3 LBO für die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsfläche von mind. 5 m zwischen Garage und Wohnhaus um bis zu 2,5 m.



---

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rupertsberg Süd-West, 1. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort der Traktorgarage komplett außerhalb des Baufensters und des Garagenbaufensters.
2. Befreiung von § 1 der Bebauungsvorschriften von der im WA zul. Art der Nutzung für die Traktorgarage.
3. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen mit Flachdach auszuführen sind, für das geplante Pultdach mit 5° Neigung.
4. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen nicht länger als 6,5 m sein dürfen für die geplante Länge von 9 m.
5. Befreiung von § 8 der Bebauungsvorschriften, wonach Garagen, die Gebäuden zugeordnet sind in ihrer Gestaltung, Material und Farbe, auf das Hauptgebäude abgestimmt sein müssen.
6. Abweichung von § 5 Abs. 3 LBO für die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsfläche von mind. 5 m zwischen Garage und Wohnhaus um bis zu 2,5 m.

Der Bauherr möchte seine zwei Oldtimer-Traktoren unterstellen, um diese vor dem Zerfall / der Verwitterung zu schützen.

Die Befreiungen können erteilt werden, da das Grundstück als Insel innerhalb der Bebauung liegt und das Gesamtbild nicht stört.

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Ansichten  
Schnitt

---