



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

089/24

Status: öffentlich

BV-Nr. 007-24, Bauvorhaben zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 737, Am Berg 8, St. Georgen-Peterzell

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>08.08.2024</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
25.09.2024	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen für folgende Ausnahme / Befreiungen vom Bebauungsplan „Am Berg“ wird erteilt:

1. Ausnahme von § 4 Abs. 3 LBO für die Unterschreitung des erforderlichen Waldabstands (Standort außerhalb der Baugrenzen).
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort größtenteils nördlich außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der für Garagen ausgewiesenen Fläche.
3. Befreiung von § 5 Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Garagen nur einseitig als Grenzbauten errichtet werden dürfen, für den geplanten Carport mit Grenzabstand.
4. Befreiung von § 10 Ziffer 3a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Garagen mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen sind, für den Carport mit nur 25° Dachneigung.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

089/24

Sachverhalt:

Die Stadt St. Georgen wird nach § 53 Abs. 3 LBO zum Bauantrag gehört und hat in diesem Fall das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Berg“. Für folgende Ausnahme / Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Ausnahme von § 4 Abs. 3 LBO für die Unterschreitung des erforderlichen Waldabstands (Standort außerhalb der Baugrenzen).
2. Befreiung vom zeichnerischen Teil für den Standort größtenteils nördlich außerhalb der Baugrenzen und außerhalb der für Garagen ausgewiesenen Fläche.
3. Befreiung von § 5 Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Garagen nur einseitig als Grenzbauten errichtet werden dürfen, für den geplanten Carport mit Grenzabstand.
4. Befreiung von § 10 Ziffer 3a der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, wonach Garagen mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen sind, für den Carport mit nur 25° Dachneigung.

Das Einvernehmen für die Ausnahme zur Unterschreitung des erforderlichen Waldabstands kann von Seiten der Verwaltung erteilt werden, da die Stellungnahme des Forstamtes eingeholt wird und hier eine Einigung über die Zulassung herbeigeführt werden muss. Sollte das Forstamt einer Unterschreitung nicht zustimmen, muss der Standort des Carports umgeplant werden.

Für die drei Befreiungen kann ebenfalls das Einvernehmen erteilt werden, da die geplante Garage vom Standort her und der geringen Dachneigung sich neben dem bestehenden Wohnhaus einfügt. Nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Nach Auskunft des Bauherrn wird der Carport benötigt, um die vier vorhandenen PKWs von sechs Familienmitgliedern geschützt unterzubringen. Von Seiten der Versicherungen werden günstigere Prämien angeboten, wenn PKWs in einer Garage/Carport untergestellt werden können und so vor Extremwetterlagen geschützt sind.

Das Einvernehmen kann erteilt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Grundriss
Schnitt
Auszug Bebauungsplan
