



Gemeinde Hochdorf

Vorlage Nr. 71/2021		
Amt: Haupt-/Ordnungsamt	Lena Reich	Datum: 14.07.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss		
			Ja	Enth	Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	27.07.2021	öffentlich			

Tagesordnungspunkt:

Stellestraße 46 - Errichtung einer Garage mit überdachtem Müll- und Fahrradabstellplatz an bestehendes EFH

Beschlussantrag:

Erteilen des kommunalen Einvernehmens gemäß §31 (2) BauGB und §34 BauGB.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Riedäcker - Renzäcker“, rechtskräftig seit dem 13.01.1967.

Die Bauherrschaft plant die Erstellung einer Garage mit überdachtem Müll- und Fahrradabstellplatz nördlich des bestehenden Einfamilienhauses, angrenzend an die Stellestraße. Die Anlagen befinden sich außerhalb des Baufensters und in keiner für Garagen gekennzeichneten Fläche. Auch umliegende Grundstücke weisen Garagen außerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche auf. Es handelt sich somit um keinen Präzedenzfall und fügt sich in die Umgebung ein. Es bedarf einer Befreiung von den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen gem. §31 (2) BauGB.

Darüber hinaus liegt die Garage östlich zu ca. 0,5 m außerhalb des Bebauungsplanes. Demnach gilt hier gemäß §34 BauGB die Umgebungsbebauung. Da die Garage nur minimal außerhalb des Bebauungsplanes liegt und sich noch auf dem Grundstück der Bauherren befindet, ist die Überschreitung des Bebauungsplanes aus Sicht der Verwaltung hinnehmbar. Es bedarf daher einer Befreiung gemäß §34 BauGB.

Die Verwaltung schlägt vor, die genannte Überschreitung zu befreien und das kommunale Einvernehmen gemäß §31 (2) BauGB und §34 BauGB zu erteilen. Öffentlich-rechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Anlagen: Lageplan Stellestr. 46
Planunterlagen Stellestraße 46