

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		10/2024 TA			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		16.09.2024			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvorschlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

Bauvoranfrage zum Neubau eines Carports für Pkw; Schafhof 7 a, Flst. Nr. 3795

Die Gemeinde Muggensturm hat am 12.08.2024 durch Übersendung der Antragsunterlagen zur Bauvoranfrage Kenntnis von der Bauvoranfrage erhalten.

Rechtsgrundlage zur Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schafhof“ und entspricht nicht seinen Festsetzungen.

Fragestellungen

Folgende Fragen möchte der Bauherr mit der Bauvoranfrage klären:

1. Errichtung eines Carports für Pkw in den Maßen circa 3,5 m x 5,5 m und der Höhe 2,5 m.
Ist die Errichtung des verfahrensfreien Carports aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig?
2. Errichtung des verfahrensfreien Carports aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig?

Planung

Auf dem Baugrundstück ist die Errichtung eines ca. 3,50 m breiten, 5,50 m tiefen und 2,50 m hohen Carport im Vorgartenbereich, an der östlichen Grundstücksgrenze geplant.

Befreiung von der Überschreitung der Baulinie des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans „Schafhof“

Mit der vorliegenden Planung zur Errichtung des Carports wird die Baulinie um 5,50 m überschritten. Der geplante Carport soll im Vorgartenbereich und somit komplett vor der Baulinie errichtet werden. Deshalb ist eine Befreiung von der Überschreitung der Baulinie erforderlich.

Es wurden schon einige Befreiungen für Überschreitungen der Baulinien mit Garagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erteilt. Aus rechtlicher Sicht sind Garagen und Carports gleichgestellt. Es liegt ein Vergleichsfall auf dem Grundstück Schafhof 13 vor. Hier wurde 1979 eine Befreiung für die Überschreitung der Baulinie mit einer Garage um 6,00 m erteilt. Daneben liegen noch geringfügigere Überschreitungen der Baulinien mit Garagen zum Beispiel auf den Grundstücken Schafhof 7 a, 9 und 17 vor. Hier betragen die Überschreitungen der Baulinie zwischen 1,00 m und 2,50 m.

Städtebauliche Beurteilung

Grundsätzlich vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass es positiv gesehen werden sollte, wenn Stellplätze geschaffen werden. Die vordere Bauflucht entlang der Schafhofstraße wird, aber durch die Errichtung des geplanten Carports unterbrochen. Allerdings wurde die vordere Bauflucht auf diesem Grundstück schon mit der Garage und dem Wohnhaus unterbrochen und entlang der Straße ist die Bauflucht schon mehrmals durch Baulinienüberschreitungen mit Garagen unterbrochen. Grundsätzlich vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass Baulinien im Bebauungsplan einzuhalten sind. Da aber bereits eine Befreiung in noch größerem Umfang, als in der vorliegenden Planung

erteilt wurde, schlägt die Verwaltung vor, die Befreiung für die Überschreitung der Baulinie um 5,50 m zu erteilen.

Auf Grund dessen, dass zur Gestaltung des geplanten Carports keine Informationen aus den Antragsunterlagen entnommen werden können, weisen wir daraufhin, dass gemäß § 8 Abs. 1 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Schafhof“ geregelt ist, dass Nebengebäude eingeschossig mit Satteldach zu erstellen sind. Ebenfalls sollen Dachneigung und Bedachungsmaterial dem Hauptgebäude angepasst werden. Dies sollte in der Stellungnahme an die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt mitaufgeführt werden.

Stellplätze:

Auf dem Baugrundstück mit dem Einfamilienwohnhaus werden insgesamt mit dem geplanten Carport drei Pkw-Stellplätze bereitgestellt. Ein Pkw-Stellplatz befindet sich in der Garage und ein Pkw-Stellplatz wird vor der Garage bereitgestellt. Bei dem Pkw-Stellplatz in der Garage handelt es sich somit, um einen gefangenen Pkw-Stellplatz. Mit dem geplanten Carport würde ein weiteren Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung stehen. Die Vorgabe der Gemeinde 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit bereitzustellen wird mit der vorliegenden Planung erfüllt. Die Zufahrt zu den vorhandenen Pkw-Stellplätzen und dem geplanten Carport erfolgt über die Straße des Schafhofs.

Abstandsflächen/Grenzabstände/Baulasten

Die Verwaltung kommt zu der Einschätzung, dass die Garage ohne Grenzabstand errichtet werden darf, weil gemäß § 6 Abs. 1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) die Wandhöhe des geplanten Carports nicht mehr als 3,00 m beträgt und die Wandfläche nicht größer als 25,00 m² ist. Auch die zulässig Grenzbebauung gemäß § 6 Abs. 1 LBO entlang den einzelnen Nachbargrenzen mit höchstens 9,00 m und insgesamt mit nicht mehr als 15,00 m wurde mit der liegenden Planung eingehalten. Die Zuständigkeit zur Prüfung der Abstandsflächen bzw. Grenzabstände sowie die Notwendigkeit von evtl. Aufforderung zur Baulastenübernahmen liegt bei der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt.

Angrenzeranhörung

Nach der Bestätigung der Vollständigkeit des Antrags durch die Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt, wird wenn erforderlich, auf Veranlassung und nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Landratsamts Rastatt gemäß § 55 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) eine Angrenzeranhörung durchgeführt.

Haushaltrechtliche Deckung:

-

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung schlägt vor, der vorliegenden Planung zum Neubau eines Carports für Pkw im Rahmen der Fragestellung aus städtebaulicher Sicht zu zustimmen.
2. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung für die Überschreitung der Baulinie um 5,50 m zu erteilen.

Anlagen:

01 Fragen zur Bauvoranfrage

02 Übersichtplan
03 Fotos
04 Lageplan

mit Bauvorlagenberechtigung nach

- § 43 Abs. 4 LBO
- § 43 Abs. 5 LBO
- § 43 Abs. 7 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.
- § 43 Abs. 8 LBO, Verzeichnis der Ingenieurkammer Nr.
- § 77 Abs. 2 LBO

Hinweis zum barrierefreien Bauen:

Die Vorschriften zur Barrierefreiheit nach § 35 Abs. 1 und § 39 LBO sind zu beachten. Die Einzelanforderungen (Aufzüge, Bewegungsflächen etc.) an barrierefreie Anlagen ergeben sich aus den in der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachten Normen DIN 18040 Teil 1 und Teil 2.

Grundstück

Ort

Muggensturm

Straße, Hausnummer	Gemarkung(en)	Flurstück (Zähler)	Flurstück (Nenner)
Schafhof 7a	Muggensturm	3795	0

Gebäudeklasse:**Genauere Bezeichnung des Bauvorhabens**

Bau Carport

Art des Bauvorhabens

Errichtung

Genauere Beschreibung des Vorhabens/der mit dem Bauvorbescheid zu klärenden Einzelfragen

Errichtung eines Carports für PKW in den Maßen circa 3,5m x 5,5m und der Höhe 2,5m. Ist die Errichtung des verfahrensfreien Carports aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig?

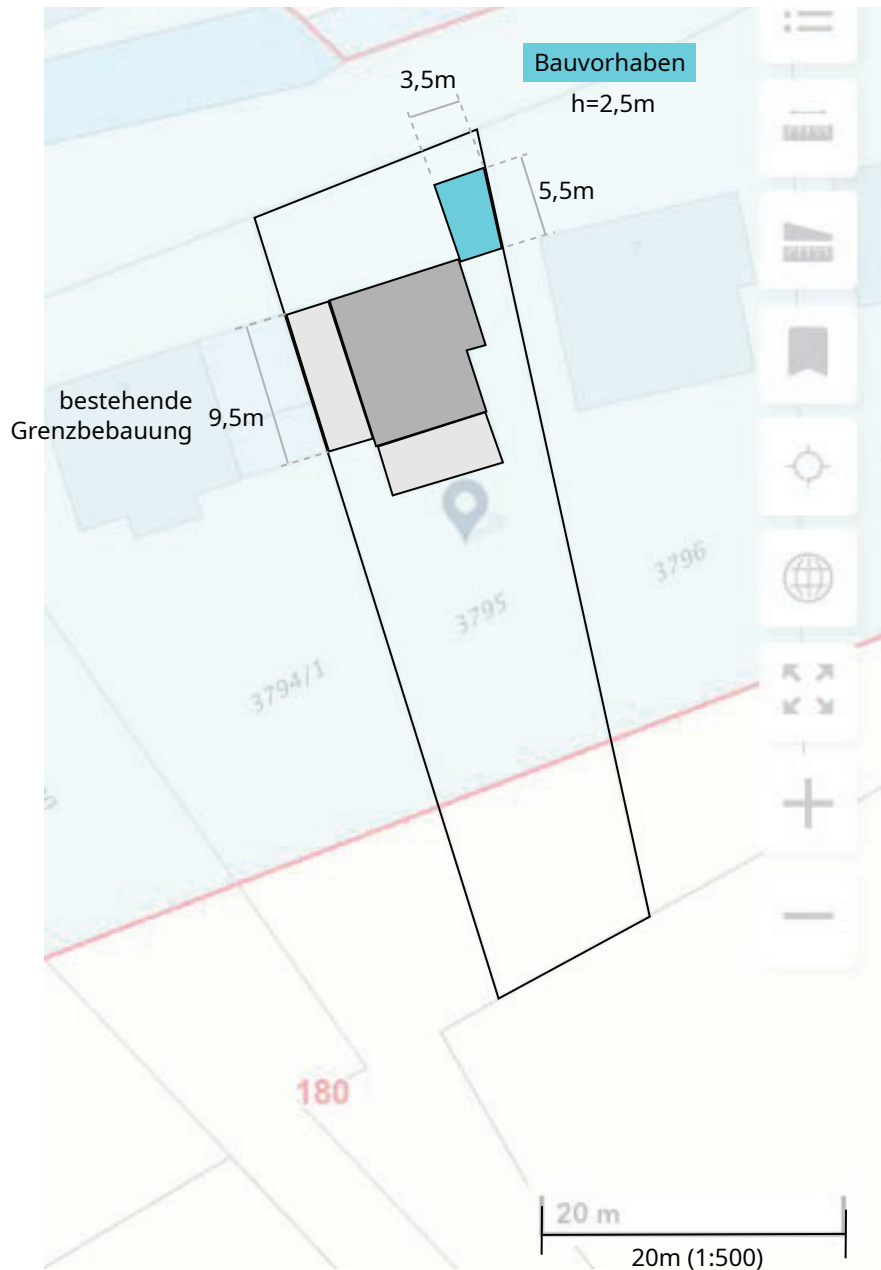
Ist die Errichtung des verfahrensfreien Carports aus bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig?

Anlagen

Lageplan zeichnerisch:

Bauvoranfrage Carport Lageplan.pdf





Hintergrundgrafik: Screenshot von BORIS-BW