

<b>Bauangelegenheiten:</b>			
<b>c) Bauantrag Neubau eines Einfamilienhauses und Versetzen einer vorhandenen Garage, Gartenstraße 15, Flst.Nr. 172 und 174/1, OT Ölbronn: Befreiung wegen Überschreiten der Baugrenze und Erstellen der Garage im hinteren Grundstücksbereich</b>			
Fachamt: Bauamt		Sachbearbeiterin: Anke Finsterle	
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Beratungszweck:</b>	<b>Aktenzeichen:</b>
Gemeinderat	20.07.2017	Beschlussfassung	632.6: Gartenstr. 15
<b>Finanzielle Auswirkung in EUR:</b>			
HH-Stelle:		HH-Ansatz:	
Kosten:		bereits bewirtschaftet:	
Befangenheit:			

Der Verwaltung sind keine Befangenheitsgründe bekannt. Jedes Gemeinderatsmitglied wird jedoch gebeten, für sich selbst zu prüfen, ob evtl. ein Befangenheitstatbestand nach § 18 Gemeindeordnung (GemO) vorliegt und dies vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden des Gemeinderates mitzuteilen.

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag mit den notwendigen Befreiungen zu.

### **Begründung:**

Das Bauvorhaben liegt im beplanten Innenbereich. Für diesen besteht der rechtsverbindliche und qualifizierte Bebauungsplan „Hinter den Gärten“, welcher seit dem 23.08.1990 rechtsverbindlich ist.

Im nördlichen Bereich zur Gartenstraße hin wird die Baugrenze mit einem Hauseck geringfügig überschritten. Gemäß Ziffer 1.4.1 der textlichen Festsetzungen ist eine geringfügige Überschreitung durch Gebäudeteile zulässig, wenn zwingende Abstandsvorschriften dies nicht ausschließen. Aus Sicht der Verwaltung kann bei dieser Größenordnung die Geringfügigkeit der Überschreitung bejaht werden. Auch die Abstandsflächen zur Gartenstraße sind eingehalten.

Außerdem soll die Garage im hinteren Grundstücksbereich errichtet werden. In diesem Bereich sind laut Bebauungsplan nur Nebenanlagen zulässig. Die Garage stellt im Sinne von § 14 BauN-VO jedoch keine Nebenanlage dar. Daher ist auch hier eine Befreiung notwendig. Da im Bereich des Bebauungsplanes „Hinter den Gärten“ jedoch schon mehrere Befreiungen in solchen Fällen erteilt wurden empfiehlt die Verwaltung auch hier das Einvernehmen zu erteilen.



Anke Finsterle  
Bauamtsleiterin

### **Anlage**

Lageplan  
Schnitt  
Ansichten