

**Drucksache**      **50/2020**  
Verfasser:        Katrin Stüber  
Telefon:          07033/5285-21  
Datum:            23.11.2020

<b>An den</b> Gemeinderat	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Sitzung am</b> 10.12.2020
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

**Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben gegenüber der Baurechtsbehörde  
- Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage auf dem Flst. 2020,  
Mörikestr. 20**

Anlagen: 2

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage auf dem Flst. 2020, Mörikestr. 20 wird erteilt.



Stefan Feigl  
Bürgermeister

**Ergebnis:**

Beschlussfassung

Kenntnisnahme

Ja: \_\_\_\_    Nein: \_\_\_\_    Enthaltung: \_\_\_\_

## **Sachdarstellung:**

Am 16.11.2020 ist bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage auf dem Flst. 2020, Mörikestr. 20 eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist deshalb nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die geplante Garage soll im südwestlichen Bereich des Grundstücks erstellt werden und wird durch die bereits vorhandene Zufahrt erschlossen. Aufgrund der versetzten Grundstücksgrenzen im Westen ragt die Garage etwa 2,5 m weiter nach vorne als der bereits vorhandene Schuppen der Nachbarn. Zudem wird die Garage ca. 10 cm höher als der angrenzende Schuppen.

Gemäß § 6 LBO sind Garagen ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Werden dennoch Abstandsflächen eingehalten, so müssen sie gegenüber Nachbargrenzen eine Tiefe von mindestens 0,5 m haben. Der Bauherr beantragt eine Befreiung von § 6 Abs. 2 LBO. Der bestehende Schuppen des Nachbarn ragt ca. 10 cm auf das Grundstück hinein. Dadurch ist eine Grenzbebauung nicht mehr möglich. Der Bauherr plant die Garage jedoch ohne Abstand an den Schuppen anzubauen. Die Gemeinde hält die Befreiung für vertretbar, da durch den Mindestabstand von 0,5 m ein totes Eck entstehen würde.

Die Nachbarbeteiligung wurde mit Benachrichtigung der Angrenzer vom 16.11.2020 durchgeführt. Bis zum Redaktionsschluss dieser Sitzungsvorlage sind keine Stellungnahmen seitens der Angrenzer eingegangen.

Die Verwaltung hält das Vorhaben städtebaulich für vertretbar und empfiehlt antragsgemäße Beschlussfassung.



Stüber  
Fachbereichsleiterin