

Sitzung des Gemeinderates am 19.02.2020	Beratungsunterlage TOP: 7a	Bearbeiterin:	Datum: 07.02.2020		
	Drucksache-Nr.: 13/2020	Frau Bezner	<i>[Signature]</i>		
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich x <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: <i>[Signature]</i>	10: <i>[Signature]</i>	20: <i>[Signature]</i>	

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren:
 Schwalbenstraße, Flst. 374/8 - Errichtung eines Carports
 - Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Beantragt wird die Baugenehmigung für einen Doppelcarport (Überbauung der bestehenden Stellplätze) in der Schwalbenstraße. Lageplan, Ansicht und Straßenabwicklung liegen als Anlagen bei.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alleefeld IV 1. Änderung“, welcher Stellplätze ausnahmsweise auf der unüberbaubaren Fläche im Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen zulässt. Sonstige Nebenanlagen sind auf der unüberbaubaren Grundstückfläche nicht zulässig, sofern es sich um Gebäude handelt.

Für den nun geplanten Doppelcarport mit einer Größe von 6,00 m breit und 6,40 m tief (davon liegen ca. 6,00 m * 4,00 m außerhalb des Baufensters) ist eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich. Das Einvernehmen der Nachbarn liegt vor.

Nach Kenntnis der Verwaltung handelt es sich um den ersten Antrag auf Befreiung für einen solchen Sachverhalt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Die in den Vorgesprächen von der Verwaltung geforderte Freihaltung des Pflanzstreifens wird durch einen Abstand des Bauwerks von 1,00 m zum Gehweg eingehalten.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Das Einvernehmen der Nachbarn liegt vor.

Aus Sicht der Verwaltung kann dies hier festgestellt werden, obwohl es sich um einen Präzedenzfall handelt und die Bindungswirkung für künftige gleichlautende Anträge zu beachten ist.

Finanzielle Auswirkungen:
keine

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Schwalbenstraße, Flst. 374/8 - Errichtung eines Carports.