

Sitzung des Gemeinderates am 16.12.2020	Beratungsunterlage TOP: 10		Bearbeiterin:	Datum: 03.12.2020	
	Drucksache-Nr.: 107/2020		Frau Bezner		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM:	10: 	20:

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Besigheimer Straße,  
Flst. Nr. 507/1  
Errichtung einer Großraumgarage  
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant, eine Flachdach-Doppelgarage angrenzend an das auf dem Nachbargrundstück stehende Wohngebäude zu errichten. Lageplan und Ansichten liegen als Anlagen bei.

Das auf dem Baugrundstück stehende Wohngebäude wurde 2016 beantragt und errichtet. Die in der damaligen Baugenehmigung enthaltene Doppelgarage mit Satteldach wurde nicht errichtet. Die Baugenehmigung ist inzwischen abgelaufen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, d.h. für die baurechtliche Zulässigkeit ist vor allem die vorhandene Umgebungsbebauung (§ 34 BauGB) ausschlaggebend. Danach 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 ursprünglich von der Gemeinde und dem Gemeinderat befürwortete Dachform des Satteldachs wird Antragsteller nun nicht mehr angestrebt. Nach Abstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde erfüllt auch die Flachdachgarage das Kriterium des „Einfügens“, da solche Garagen in der näheren Umgebung des Bauvorhabens vorhanden sind.

Die Nachbaranhörung läuft derzeit. Über das Zwischenergebnis wird in der Sitzung berichtet. Evtl. bestehen Bedenken bzgl. der Auswirkungen der Fundamentgräben auf das Nachbargebäude.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Besigheimer Straße, Flst. Nr. 507/1, Errichtung einer Großraumgarage