

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.2
Vorlage Nr.: 372/2015
Aktenzeichen:
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 24.02.2015

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	02.03.2015	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 6241/3, Wittweg 8

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 6241/3, Wittweg 8 im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO.

Ferner wurde mit dem Bauantrag ein Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung von den Vorschriften des § 6 LBO (Abstandsflächen in Sonderfällen) beantragt.

Gemäß § 6 (1) Nr. 2 LBO sind in den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m² zulässig.

Die beantragte Wandfläche der Garage beträgt jedoch 29,58 m², so dass von dem öffentlichen Weg ein entsprechender Grenzabstand einzuhalten wäre, von welchem die Bauherrschaft befreit werden möchte. Die Gemeinde hat in diesem Fall als Eigentümerin des Weges und somit Nachbarin das Einverständnis zu erteilen, die Grenzbebauung ohne Abstandsfläche ausführen zu dürfen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
☐	☐				☐	☐

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das vorliegende Bauvorhaben in die Umgebung ein, dem gegenständlichen Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 6241/3, Wittweg 8 kann daher zugestimmt werden.

Im Hinblick auf den Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung ist die Verwaltung hingegen der Meinung, dass die Vorschriften des § 6 LBO einzuhalten sind und der Neubau der Garage dementsprechend mit den zulässigen Maßen (3 m Wandhöhe und Wandfläche 25 m²) auszuführen oder die durch die Planung erforderliche Abstandsfläche einzuhalten ist. Das Einverständnis für den Befreiungsantrag durch die Gemeinde als Nachbarin sollte somit nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 6241/3, Wittweg 8 zu.

Der Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung wird abgelehnt, die Gemeinde Iffezheim als Eigentümerin des Nachbargrundstückes (öffentlicher Weg) versagt eine Grenzbebauung ohne Abstandsfläche für die beantragte Wandfläche von 29,58 m².