

Datum: 08.06.2020  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Franke, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Kelterstraße 18, Flst.372/2**  
**- Errichtung Pavillion/Carport**

**Ausschuss für** 07.07.2020 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 29.05.2020, M verkleinert  
Ansicht v. 29.05.2020

**Kommunikation:**  
Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
üpl / apl				
Gesamt				

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
üpl / apl			
Gesamt			

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen

- 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.

erteilt.

**Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB für die Errichtung eines Pavillon/Carport auf dem Grundstück Kelterstraße18, Flurstück 372/2.

Die Errichtung eines Gebäudes ohne Aufenthaltsraum, Toilette oder Feuerstätte (Pavillon) bis 40 m<sup>3</sup>, bzw. eines Carport mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 Meter und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup> ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.1a und 1b der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich - rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“, rechtskräftig seit 01.11.1974 in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichungen neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Im Hof- und Gartenbereich des Grundstücks soll zur flexiblen Nutzung, je nach Bedarf als Sitzplatz, Abstellfläche und KfZ-Stellplatz ein Pavillon/Carport errichtet werden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch – 1.Änderung“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Befreiungsantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.