

**Reichenbach an der Fils****Gemeinderatsdrucksache 2021/106**

Datum: 29.07.2021  
 Amt: 60 - Ortsbauamt  
 Verantwortlich: Franke, Ulrike  
 Aktenzeichen: 632.21  
 Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Fürstenstraße 65, Flst.1077/7**  
**- Neubau eines Carports mit Erweiterung des Vordaches**

**Ausschuss für** 14.09.2021 **öffentlich** **beschließend**  
**Technik und Umwelt**

**Anlagen:**

Lageplan v. 14.07.2021, M 1:500  
 Grundriss EG v. 14.07.2021, M 1:100  
 Ansichten v. 14.07.2021, M 1:100

**Kommunikation:**

Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen:**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  Investitionsmaßnahme  
 Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

	<b>Ausgaben in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)	<b>Einnahmen in €</b>	lfd. Jahr	Folgejahr(e)
Planansatz						
üpl / apl						
Gesamt						

**Auswirkungen auf das Klima:**  Ja  Nein

+2  +1  0  -1  -2

Begründung:

## **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 „Fürstenstraße“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
  - 3.1 Oberflächenwasser darf nicht über die Ortskanalisation der Sammelkläranlage zugeleitet werden, sondern muss einer Versickerungsanlage auf dem Grundstück zugeführt werden. Dabei sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ und des Merkblattes „Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet Fürstenstraße“ entsprechend zu beachten.
  - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 3.3 Die Dachfläche des Carports, mit Ausnahme des Vordaches, ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
  - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
  - 3.5 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

## **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Befreiung für den Neubau eines Carports mit Erweiterung des Vordaches in der Fürstenstraße 65, Flurstück 1077/7.

Die Errichtung von Carports mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup> ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr.1 b der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei.

Auch das Vordach ist als untergeordnete bauliche Anlage, gem. § 50 Abs.1 Anhang Nr.12 a LBO, ein verfahrensfreies Vorhaben.

Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Grundstück Fürstenstraße 65 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“, rechtskräftig seit 30.08.2007, in einem Allgemeinen Wohngebiet.

Der geplante Neubau des Carports verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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

Geplant ist der Neubau eines Carports mit Erweiterung des bestehenden Vordachs an Stelle des bisherigen Kfz-Stellplatzes. Dem Carport wurde bereits im Jahr 2012, bei Errichtung des Wohngebäudes, die für die Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksgrenze erforderliche Befreiung erteilt. Da der Carport seinerzeit nicht angelegt wurde und die Genehmigung nach drei Jahren abgelaufen ist, war ein erneutes Verfahren erforderlich.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken, die erforderliche Befreiung zu erteilen.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße“ 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 der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.