Vorlage-Nr.
64/2019

Vorlage für den Gemeinderat
Gemeinde Straubenhardt

Amt:	Fachbereich 3: Bauen & Wohnen
Sachbearbeiter:	Dietrich Auer
Aktenzeichen:	621.40 - au
Telefon:	07082/948-517
Datum:	04.07.2019

Tagesordnungspunkt

Errichtung von Garagen / offene Kfz-Stellplätze (Carports) außerhalb der nach § 30 BauGB festgesetzten überbaubaren Fläche sowie Grundsatzbeschluss über die Befreiung der Dachform/Neigung

Gremium	Termin	Status	Vorlagenart
Gemeinderat	**24.07.2019**	**Öffentlich**	**Beschluss**

Beteiligte Ämter

Fachbereich Bauen & Wohnen, Abteilung I

Beratungsfolge

Gremium	Vorlagenart	Status	Termin	Beschluss

Sachstand

Eingereichte Bauanträge von Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) bedürfen der Vorlage beim Gemeinderat, wenn diese außerhalb der nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (sog. Baufenster) liegen und/oder die Dachform/Neigung nicht den Festsetzungen entspricht.
Aufgrund § 6 Landesbauordnung (LBO), welche bei Garagen/Carports mit bestimmten Abmaßen eine Grenzbebauung möglich macht, kommt die Situation der Bebauung außerhalb des Baufenster, insbesondere bei älteren Bebauungsplänen, welche keine Ausnahmeregelungen enthalten, relativ oft vor.
Durch Beschluss des Gemeinderates am 13.07.2005 wurde bereits grundsätzlich die Unterschreitung des in Bebauungsplänen oft formulierten Grenzabstandes zur Straße von 5,50 m befreit und auf 1,50 m Grenzabstand reduziert, wenn ein automatisch zu öffnetes Tor (Garage) angebracht wird. In Anlehnung dessen wurde am 12.11.2008 beschlossen, dass bei überdachten Stellplätzen (Carports) für die Pfosten der Überdachung ebenso ein Grenzabstand von 1,50 m gilt und für den Dachvorsprung ein Grenzabstand von 0,50 m.

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde angeregt, ob nicht in Ergänzung / Präzisierung der bereits vorliegenden Grundsatzbeschlüsse, eine grundsätzliche Befreiung im Bezug auf die Überschreitung des Baufensters beschlossen werden könnte, soweit es sich um Bauanträge für Garagen und überdachte Stellplätze handelt. Hiervon unberührt bleiben Festsetzungen über die Grundflächenzahl (GRZ), sowie evtl. vorhandene grünordnerische Festsetzungen (Pflanzgebote). In diesem Zuge wäre es sinnvoll auch die Dachform/Neigung grundsätzlich zu befreien, wobei bei Flachdächern auf eine extensive Begrünung geachtet werden soll.

Beschlussvorschlag

1. In Ergänzung der Grundsatzbeschlüsse vom 13.07.2005 und 12.11.2008 wird die grundsätzliche Befreiung von Festsetzungen der überbaubaren Fläche im Bezug auf die Überschreitung der Baufenster mit Garagen und überdachten Stellplätzen beschlossen.
2. Festsetzungen über Dachformen und Dachneigung im Bezug auf Garagen und überdachten Stellplätzen wird eine grundsätzliche Befreiung beschlossen. Bei Ausführung mit Flachdach, ist eine extensive Begrünung aufzubringen.