Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/926/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	16.01.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports mit PV-Anlage
auf dem Grundstück An der Bahn 8e, Fl.Nr. 1140/30, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20221223_Luftbild
B_Anschreiben
Lageplan
Pläne

Sachverhalt:

Für das Grundstück an der An der Bahn 8e wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, hier soll an der westlichen Grundstückseite neben der bestehen Garage ein Carport mit PV-Anlage errichtet werden.
Das Carport soll 6,4 m lang sowie an der nördlichen Seite 4,116 m und an der südlichen Seite 2,775 m breit werden und eine Höhe von 3,15 m und 2,934 m haben.

Nach den Angaben wird eine mittlere Wandhöhe von 3 m voraussichtlich überschritten. Somit ist das Bauvorhaben bauantragspflichtig.
Sollte die mittlere Wandhöhe von 3 m und eine max. Grenzbebauung von max. 9 m an einer Grundstücksgrenze (insgesamt 15 m) auf dem Grundstück nicht überschritten werden, wäre das Vorhaben verfahrensfrei nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 b BayBO i.V.m. Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 BayBO (max. 50 m²) mit einer isolierten Befreiung möglich. Bei beiden Varianten werden aufgeführte Befreiungen benötigt.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Verbindung Gewerbegebiet-Egersdorf“ werden in Aussicht gestellt:

- **§4 Dachneigung**
  zulässig: 25 - 45 °
  geplant: 2 - 3°
- **§5 Garagen**
  zulässig: zusammenhängende Garagen/Carports müssen gleiche Dach- u. Torhöhen erhalten
  geplant: Carport wird höher
- **Schutzstreifen mit Leitungstrasse für Stromversorgung (Zeichenerklärung) soll überbaut werden**

Die nötige Befreiung von der Stellplatzsatzung (StS) wird in Aussicht gestellt:

- **§3 Abs. 8 StS**
  zulässig: Flachdächer sind zu begrünen
  geplant: keine Dachbegrünung wegen PV-Anlage

Von dem Bauwerber sind keine Angaben hinsichtlich der GRZ (0,4; BauNVO – i.d.F. vom 15.09.1977) und der anfallenden Abstandsflächen vorgelegt worden. Aufgrund der vorhandenen Bebauung bzw. der befestigten Flächen bestehen Bedenken bzgl. der GRZ.

Vorschlag zum Beschluss:
Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag bzw. isolierten Befreiung in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Verbindung Gewerbegebiet-Egersdorf“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Straße „An der Bahn“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Verbindung Gewerbegebiet-Egersdorf“ hinsichtlich der Festsetzungen

- **§4 Dachneigung**
  zulässig: 25 - 45 °
  geplant: 2 - 3°

- **§5 Garagen**
  zulässig: zusammenhängende Garagen/Carports müssen gleiche Dach- u. Torhöhen erhalten
  geplant: Carport wird höher

- **Schutzstreifen mit Leitungstrasse für Stromversorgung (Zeichenerklärung) soll überbaut werden**

werden ebenfalls in Aussicht gestellt.

Die erforderliche Befreiung von der Stellplatzsatzung (StS) hinsichtlich

- **§3 Abs. 8 StS**
  zulässig: Flachdächer sind zu begrünen
  geplant: keine Dachbegrünung wegen PV-Anlage

wird in Aussicht gestellt.

Die Einhaltung der GRZ sowie der Abstandsflächen liegen in der Verantwortung des Bauherrn.