

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 05.08.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung v.d. Festsetzungen des B`Planes Nr. 1 "Gierersberg" (Baugrenze, Schutzstreifen 10 kV-Leitung, Firsthöhe) u. Antrag auf Befreiung v.d. Festsetzung der StellplatzS (Aufstellfläche) zur Errichtung einer Doppelgarage, Eichenstr. 5			
Anlagen: B-Amtl. Lageplan B-Ansichten B-Antrag Luftbild Plan			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 483/3 Gmkg. Cadolzburg soll eine Doppelgarage errichtet werden.

Durch die Planung werden folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ nicht eingehalten:

§ 3

zulässig: höchstzulässige Firsthöhe 2,75 m

geplant: durch das geplante Pultdach wird das Dach an der höchsten Stelle 40 cm höher

Überschreitung der Baugrenze im Bereich der 110 kV Leitung. – Eine Stellungnahme der N-ERGIE Netz hierzu liegt vor. Es werden keine Einwände erhoben.

Die zweite beantragte Befreiung vom Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da es sich bei der Garage nicht um ein Gebäude nach § 14 BauNVO handelt, sondern um ein nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässiges Gebäude.

Darüber hinaus wird eine Befreiung von der Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg beantragt:

§ 3 Abs. 7

zulässig: Aufstellfläche von mind. 5 m Tiefe

geplant: Aufgrund des schrägen Zuschnitts des Grundstücks entlang der Eichenstraße wird die geforderte Aufstellfläche von 5 m in Teilbereichen eingehalten, an einem Garageneck jedoch unterschritten (3,69 m)

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Eichenstraße handelt es sich grundsätzlich um eine stark befahrene Straße, seitens der Verwaltung könnte jedoch die Unterschreitung der Aufstellfläche für die beantragte geringfügige Fläche zugestimmt werden.

Seitens der Verwaltung wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass der in der Aufstellfläche eingezeichnete Parkplatz nicht als Stellplatznachweis dient. Die Stellplätze müssen separat voneinander befahrbar sein.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ und der Stellplatzsatzung zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 483/3 Gmkg. Cadolzburg grundsätzlich zu.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt:

§ 3

zulässig: höchstzulässige Firsthöhe 2,75 m
geplant: 3,16 m

Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung

Folgende Befreiung von der Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg

§ 3 Abs. 7

zulässig: Aufstellfläche von mind. 5 m Tiefe
geplant: 9,20 m bis 3,69 m

wird erteilt.