

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 30.03.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gierersberg" zur Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Schafhofstraße 7, Fl.Nr. 448/6, Gmkg. Cadolzburg (Befreiung Baugrenze; erneute Beratung)			
Anlagen: B_Antrag_Garage Schafhofstr. 4 Luftbild			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Schafhofstraße 7, Fl.Nr. 448/6, Gmkg. Cadolzburg wurde ein Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Baugrenze des Bebauungsplanes Nr.: 01 „Gierersberg“ zur Errichtung eines Carports vorgelegt.

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines nach Art. 57 der Bayerischen Bauordnung verfahrensfreien Carports, welches aufgrund der Größe die festgesetzte Baugrenze um circa 3,5 Metern bzw. 22,5 m² geringfügig in Richtung Westen überschreitet.

In der Sitzung vom 10.03.2025 stimmte der Bau- und Umweltausschuss einem vergleichbaren Vorhaben der Bauherrschaft zu, welches die Baugrenze um gut 10 Metern in Richtung Westen überschreiten sollte. Allerdings versagte das Landratsamt Fürth im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Baugenehmigung, da die Grundzüge der Planung berührt waren. Zum derzeitigen Planungsstand liegt ein Vergleichsfall in der Schafhofstr. 10 vor. Hier wurde ebenfalls zur Errichtung des Carports von der festgesetzten Baugrenze befreit. Die Überschreitung der Baugrenze hatte einen Umfang von circa. 23 m².

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche und ist in ausreichender Breite erschlossen. Die Verwaltung empfiehlt die Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der festgelegten Baugrenze zu erteilen.

Der Rechtsbereich für die Zustimmung nach § 36a BauGB wurde durch den vorliegenden Antrag nicht eröffnet.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Befreiung von der festgesetzten Baugrenze zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gierersberg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück ist über die Schafhofstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gierersberg“ erteilt bzw. wird bei einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht gestellt:

Überschreitung der Baugrenzen

Im nördlichen Bereich des Grundstückes ist eine Baugrenze eingezeichnet. Das Vorhaben liegt mit ca. 22,5 m² außerhalb des bebaubaren Grundstücksbereichs.

Die Erteilung der Zustimmung nach § 36a BauGB ist rechtlich nicht vorgesehen.