

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Gentzsch		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 07.09.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Anträge auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Horneberspark" zu Errichtung von sechs Einzel-Carports auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4a-f, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: BU gesammelte Anträge			

Sachverhalt

Für das Grundstück Fl.Nr. 506/15 Gmkg. Cadolzburg liegen 6 Anträge auf isolierte Befreiungen für die Errichtung von Einzelcarports vor.



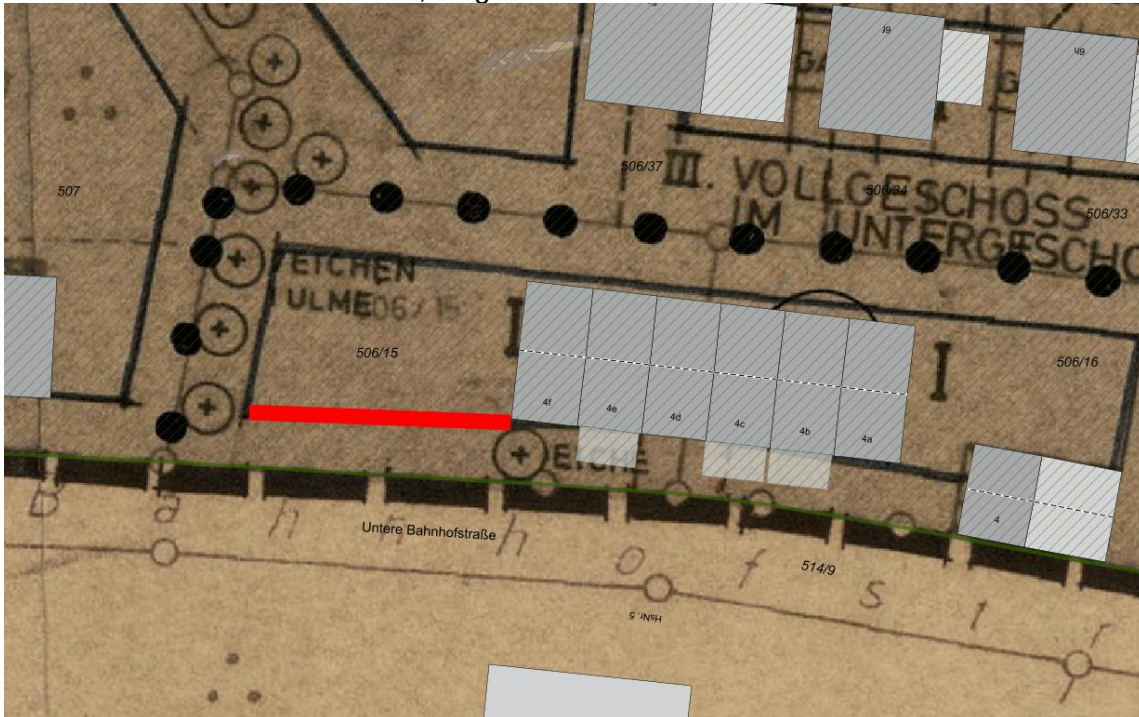
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“; die Beurteilung des Vorhabens richtet sich daher nach § 30 BauGB.

Die Stellplätze für die Reihenanlage befinden sich im westlichen Grundstücksteil, jeweils zwei Stellplätze sollen nun mit einem Carport bebaut werden. Die geplanten Carports stellen einzeln ein genehmigungsfreies Vorhaben dar (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b BayBO). Sie sind statisch voneinander unabhängig.

Die im Bebauungsplan festgelegt Dachneigung von 25° bis 45 ° soll nicht eingehalten werden; durch die Carports entlang der Unteren Bahnhofstraße wird auch die im Bebauungsplan festgelegt Baugrenze überschritten.

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits bei einer Bauanfrage zur Errichtung einer Carport-Koppelanlage entlang der Straße die Befreiungen bzgl. Baugrenzenüberschreitung und Dachneigung in Aussicht gestellt.

Gem. § 6 der Bebauungsplansatzung müssen zusammenhängende Garagen einheitlich gestaltet und die gleiche Dachneigung und Torhöhen erhalten; dies gilt ebenfalls für überdachte Stellplätze. Diese Festsetzung wird von den drei südlichen und zwei nördlichen Garagen, die direkt nebeneinander errichtet werden, eingehalten.



Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann den jeweiligen Befreiungen zugestimmt werden. Aufgrund der bereits bestehenden dichten Bebauung des Grundstücks ist die Errichtung der Carports innerhalb der Baugrenzen nicht möglich. Die im Bebauungsplan festgelegte Dachneigung wurde im Hinblick auf die Hauptgebäude aufgenommen; Nebengebäude und Garagen sollten differenziert betrachtet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss den Anträgen auf isolierte Befreiungen für die Errichtung von Carports auf dem Grundstück Fl.Nr. 506/15 Gmkg. Cadolzburg zuzustimmen.

Für die Anträge mit der BV-Nr. 2026/61; 2026/55 und 2026/68
wird die Zustimmung zur Befreiung von der im Bebauungsplan festgelegten Dachneigung erteilt.

Für die Anträge mit der BV-Nr. 2026/65; 2026/66 und 2026/64
wird die Zustimmung zur Befreiung der im Bebauungsplan festgelegten Dachneigung und der Überschreitung der Baugrenze erteilt.