

# Sitzungsvorlage Nr. 2023/41

Aktenzeichen: 632.6

Sachbearbeiter: Keilbach, Torsten



**Gemeinde Weißbach**                      Öffentlichkeitsstatus: öffentlich                      Datum: 04.05.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	25.09.2023	1

**Betreff:**  
Baugesuch: Abbruch der vorhandenen Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 221, Klingenberg 1, in Weißbach und stattdessen Errichtung einer Doppelgarage und eines Carports

## Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

## Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	25.09.2023	TOP:	1 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1		2		3		4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR	
						Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR	

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR	Produktkonto
20	20					

Problembeschreibung / Begründung:

Die Antragstellerin plant den Neubau einer Doppelgarage und eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 221, Klingenweg 1 in Weißbach. Hierfür soll eine bisher an derselben Stelle stehende, kleinere Garage abgebrochen werden. Das genaue Aussehen des Vorhabens kann aus der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage entnommen werden.

Das Grundstück Flst.-Nr. 221 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Bauplanungsrechtlich handelt es sich also um ein Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, welches nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Ein Vorhaben ist demzufolge zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und wenn die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung erfüllt das Bauvorhaben alle diese Voraussetzungen. Deshalb ist ihm das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Der Vollständigkeit halber ist noch zu erwähnen, dass dieses Bauvorhaben nur genehmigungsfähig ist, wenn der direkte Angrenzer eine Abstandsbaulast übernimmt, da die Garage die in § 6 der Landesbauordnung genannten Höchstmaße für eine Grenzbebauung überschreiten wird. Das ist aber eine bauordnungsrechtliche Thematik, die ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich der Unteren Baurechtsbehörde – vorliegend also des Landratsamts Hohenlohekreis – fällt.