

# Sitzungsvorlage Nr. 2024/59

Aktenzeichen: 632.21; 632.6

Sachbearbeiter: Schorr, Marlene



**Gemeinde Weißbach**                      Öffentlichkeitsstatus: öffentlich                      Datum: 22.04.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	23.07.2024	10

**Betreff:**  
Baugesuch: Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 180/3, Niedernhaller Straße 8, Gemarkung Weißbach

## Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird zu folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Körbwiesen“ das Einvernehmen erteilt:

- Befreiung von der Festsetzung der Dachform und der Dachneigung (Flachdach mit 0 ° statt Satteldach mit 20 ° bis 30 °).
- Befreiung von der Baugrenze.

## Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	23.07.2024	TOP:	10 ö
------------------------------	------------	------	------

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

Finanzielle Auswirkungen?

	Ja	X	Nein
--	----	---	------

1		2		3		4	
---	--	---	--	---	--	---	--

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

Veranschlagung

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Produktkonto
20	20	Nein	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Die Gemeinde Weißbach plant auf ihrem Bauhof-Betriebsgelände auf dem Grundstück Flurstück 180/3 in der Niedernhaller Straße 8 in Weißbach eine Garage zu errichten. In dieser soll hauptsächlich der neue Transporter des Bauhofs untergestellt werden, doch soll sie von der Größe her auch geeignet sein, um darin mal einen Traktor oder einen Unimog zu parken. Das genaue Aussehen des Vorhabens kann den Anlagen entnommen werden, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt sind.

Das Vorhaben soll im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Bauplanungsrechtlich befindet sich das Bauvorhaben im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Körbwiesen“. Es entspricht in zwei Punkten nicht dessen Festsetzungen: Erstens soll die Garage ein Flachdach mit 0 ° Neigung erhalten. Der Bebauungsplan gibt als Dachform jedoch Satteldächer mit einer Neigung zwischen 20 ° und 30 ° vor. Zweitens überschreitet die nordwestliche Ecke der Garage die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze auf einer Länge von 0,69 m um 0,1 m.

Aus Sicht der Verwaltung ist hierzu Folgendes zu sagen:

Da auch schon das bestehende Bauhof- und Feuerwehrgebäude Niedernhaller Straße 8 ein Flachdach aufweist, muss dem Flachdach der Garage aus Gleichbehandlungsgründen das Einvernehmen ebenfalls erteilt werden.

Die Überschreitung der Baugrenze ist als Bagatelle anzusehen, gegen die nichts einzuwenden ist, da sie insgesamt nur etwa 0,034 m<sup>2</sup> beträgt.