Sitzungsvorlage Nr. 24/2018

Aktenzeichen:
632.6

Gemeinde Weißbach

Datum
27.04.2018

Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	x		14.05.2018	1

Betreff:

Bauantrag: Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4 in der Criesbacher Straße, Gemarkung Crispenhofen

Beschlussvorschlag:

1.) Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

2.) Das Garagentor muss zwingend mit einem fernbedienbaren elektrischen Antrieb ausgestattet werden.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	14.05.2018	TOP:	1 ö

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

Stellungnahme der Gemeindeverwaltung:

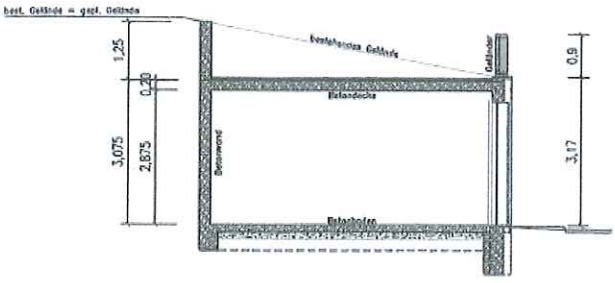
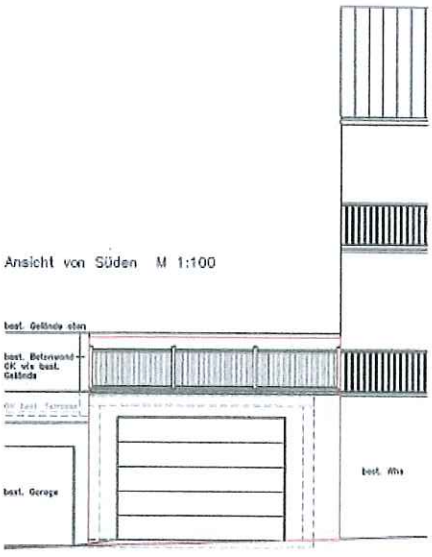
Die Antragstellerin plant den Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flst.- Nr. 4 auf der Gemarkung Crispenhofen. Die circa 32 qm große Garage soll 6,35 m lang und 5,38 m breit werden und ein begehbares Flachdach erhalten. Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann aus den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Plänen ersehen werden.

Bauplanungsrechtlich gesehen befindet sich das Bauvorhaben in einem innerörtlichen Bereich ohne Bebauungsplan (= nicht überplanter Innenbereich). Seine Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Demzufolge ist ein Vorhaben 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 Wohnverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung sind vorliegend all diese Voraussetzungen erfüllt. Deshalb sollte dem Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt werden.
Aus Gründen der Verkehrssicherheit sollte in der Baugenehmigung allerdings festgesetzt werden, dass das Garagentor – wie von der Antragstellerin ohnehin beabsichtigt - zwingend mit einem fernbedienbaren elektrischen Antrieb ausgestattet sein muss.

Mit der Thematik des wegen des begehbaren Garagendachs eigentlich erforderlichen Grenzabstands muss sich die Gemeinde nicht beschäftigten, da dies ins Bauordnungsrecht fällt, wofür ausschließlich die Untere Baurechtsbehörde - vorliegend also das Landratsamt Hohenlohekreis – zuständig ist.

Schnitt 1–1 M 1:100



Ansicht von Süden M 1:100