

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1282/2023

Bauverwaltung
Thomas Nehr

Datum: 13. Juli 2023
AZ: 55/2023

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	26.07.2023	öffentlich

55/2023; Neubau einer Stellplatz- und Eingangsüberdachung, Straußstraße 2, Fl. Nr. 1485/207, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)
Antrag auf Erteilung einer Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13a "Schleifmühlweg".

Eine Befreiung wird befürwortet für:

-Carport und Eingangsüberdachung außerhalb der festgesetzten Fläche

Eine Abweichung für den von der öffentlichen Verkehrsfläche freizuhaltenden Mindestabstand von 1,0 m (§ 4 Abs. 6 der städtischen Stellplatzsatzung) wird nicht befürwortet.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Erläuterungen:

Für die Fl. Nr. 1485/207, Gemarkung Herzogenaurach ist im Bauausschuss vom 27. April 2022 das gemeindliche Einvernehmen zu einem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für ein Carport mit Eingangsüberdachung erteilt worden.

Das Carport, für das eine Befreiung von der Baugrenze erteilt wurde, wurde planabweichend hergestellt und widerspricht nun örtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Der Bauherr hat nun erneut einen Antrag gestellt, mit dem Ziel das rechtswidrig hergestellte Carport nachträglich genehmigen zu lassen.

Grundsätzlich durchzuführen wären zwei voneinander unabhängige Antragsverfahren:

1. Der Stadt Herzogenaurach liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ein Antrag für eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung vor. Eine Befreiung für das Carport mit einem Standort außerhalb der dafür festgesetzten Fläche kann in Aussicht gestellt werden, sofern keine weiteren öffentlichen Belange entgegenstehen. (Diese Befreiung wurde auch bereits in dem früheren Verfahren erteilt.)

Gemäß § 4 Abs. 6 der städtischen Stellplatzsatzung ist ein Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Der Mindestabstand wurde mit 0,50 m unterschritten. Es besteht keine erkennbare oder begründete Erfordernis von der städtischen Stellplatzsatzung abzuweichen. Der darin genannte Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Straße ist herzustellen. Daher kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden.

2. Darüber hinaus wäre ein Antrag auf Abweichung von den Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO an das Landratsamt Erlangen-Höchststadt zu stellen. Die Regelungen über die Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Diese sind nachbarschützend und zwingend anzuwenden. Eine Zustimmung der Eigentümer des betroffenen nördlichen Nachbargrundstücks Fl. Nr. 1375/88, Gemarkung Herzogenaurach mit einer Abstandsflächenübernahme liegt nicht vor. Mit der bestehenden Grenzgarage und dem errichteten Carport wird die maximal zulässige Grenzbebauung von 9,0 m an einer Grundstücksseite gemäß Art. 6 Abs. 7 Nr. 1 BayBO auf über 16 m Gesamtlänge an einer Grundstücksseite überschritten. Das bereits errichtete Carport ist somit abstandsflächenpflichtig. Die Entscheidung obliegt, nach entsprechender Antragstellung, dem Landratsamt Erlangen-Höchststadt.

Herzogenaurach, 13. Juli 2023

Thomas Nehr