



Bürgerinformation

zur 57. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 20.03.2025

zu Drucksachen Nr.: 1259/2025

Anbau eines Abstellraums hinter der Garage, Fasanenring 75, Fl.-Nr. 298/66 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Der Bauherr möchte im Anschluss an die bestehende Garage auf seinem Grundstück (Doppelhausgrundstück) einen Anbau zu Lagerzwecken errichten. Dieser Anbau soll eine Grundfläche von 3 m x 3 m und einer Traufhöhe von 2 m erhalten. Das Satteldach auf der bestehenden Garage soll hierzu abgeschleppt werden. Zum Nachbargrundstück soll eine Mauer als Sichtschutz und aus Schallschutzgründen errichtet werden.

Rechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 40 b „Fasanenring“ setzt Baugrenzen für die Gebäude fest, unter anderem auch für Garagen, Carports etc.. Außerhalb dieser Flächen ist eine Überbauung unzulässig.

Daher ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das verfahrensfreie Bauvorhaben notwendig, um den Lagerraum errichten zu können.

Grundsätzlich sind entsprechende Befreiungen schon erteilt worden, allerdings immer mit der Zustimmung des Nachbarn. Im vorliegenden Fall hat allerdings der Nachbar explizit seine Unterschrift nicht geleistet. Der Bauherr hat auch mitgeteilt, dass diese nicht vorgelegt werden kann.

Aus Gründen der Gleichbehandlung gegenüber anderen Bauvorhaben, wäre daher die Befreiung abzulehnen.

Es wird empfohlen, eine isolierte Befreiung nicht zu erteilen.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass auch Befreiungen von der Dachneigung durch das abgeschleppte Dach von 24° sowie von der Fassadenfarbe als auch vom max. umbauten Raum (Nebenanlagen dürfen max. 12 Kubikmeter Rauminhalt beinhalten) notwendig sind.

Ebenfalls hat die Überprüfung ergeben, dass Abstandsflächenübernahmen nicht vorgelegt werden können. Im Rahmen der isolierten Befreiung wäre diese vorzulegen.

Beschluss:

Eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 b „Fasanenring“ wird nicht erteilt.