

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611-11 / 24

**24 DS 16/ 0180**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Ortsgemeinderat Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Finkenwieser Straße 23  
Errichtung Carport, hier: Antrag auf Ausnahme und Befreiung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 21. April 2024****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Errichtung eines Carports in Singhofen, Finkenwieser Straße 23, Flur 11, Flurstück(e) 66/5.

Im Bauwuch zum Flurstück 66/13 (Finkenwieser Straße 25) sollen die bestehenden Stellplätze mit einem 6,40 m tiefen und 7,80 m breiten Carport in Holzständerbauweise mit abschließender Satteldachkonstruktion (DN 22°, Firsthöhe: 3,70 m) überbaut werden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann sowohl der im Bebauungsplan geforderte Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (5,00 m) als auch der gemäß der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplatzanlagen (GarStellVO) für Zu- und Abfahrten geforderte Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (min. 3,00 m) nicht eingehalten werden. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Abweichung von der Festsetzung des Bebauungsplans sowie der bauaufsichtlichen Anforderung zur Mindestabstandsfläche.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Finkenwieserberg / Seelackergraben - Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Singhofen, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 69 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) ist bei baulichen Anlagen, die keiner Baugenehmigung bedürfen (gem. § 62 Nr. 1 f) LBauO [...] überdachte Stellplätze bis zu 50 m<sup>2</sup> Grundfläche), die Zulassung einer Abweichung von bauaufsichtlichen

Anforderungen, von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung zu beantragen.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß § 69 LBauO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Ortsgemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die bauliche Anlage und ihre Nutzung die gem. § 17 Abs. 2 LBauO erforderliche Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 21. April 2024 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO zu der beantragten Errichtung eines Carports in Singhofen, Finkenwieser Straße 23, Flur 11, Flurstück(e) 66/5 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister