

für die Ortsgemeinde Winden

AZ: 3 / 611-11 / 27

**27 DS 17/ 0005**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Winden</b>	<b>öffentlich</b>	<b>27.08.2024</b>

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Winden, Hauptstraße 41  
Errichtung einer Garage, eines Carports und einer Zugangstreppe****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am:  
03. September 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 einer Garage, eines Carports und einer Zugangstreppe in Winden, Hauptstraße 41, Flur 2, Flurstück 213/3.

Der Bauherr plant zusätzliche Stellplätze in Form einer Garage (plus Stellplatz) parallel zur Hauptstraße zu schaffen, sowie die bisher am Haus vorhandene (zu kleine) Garage durch einen Carport zu ersetzen. Zudem soll der Zugang von der Garage zum Haus über eine Außentreppe ermöglicht werden. Der Antragsteller möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Winden, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach 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 die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplatzanlagen (GarStellVO) ist für Zu- und Abfahrten ein Mindestabstand vom 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche geforderter.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und durch die Anordnung der Garage parallel zur Verkehrsfläche weiterhin die erforderliche Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleibt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Winden als erteilt, wenn nicht bis zum 03. September 2024 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Garage, eines Carports und einer Zugangstreppe in Winden, Hauptstraße 41, Flur 2, Flurstück 213/3 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister