

für die Ortsgemeinde Frücht

AZ: 3 / 611-12 / 10

**10 DS 17/ 0027**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Frücht</b>	<b>öffentlich</b>	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Frücht, Im Backhausstück 24  
Errichtung Terrassenüberdachung und Garage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 16. Juni 2025****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Errichtung einer Terrassenüberdachung und einer Garage in Frücht, Im Backhausstück 24, Flur 37, Flurstück 43/15.

Der Bauherr plant die bestehende Terrasse mit einer ca. 76 m<sup>2</sup> großen und 3,24 m hohen Überdachung zu überbauen. Die Überdachung hält die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen (min. 3,00 m) ein.

Zudem soll eine 5,865 m tiefe und 4,30 m breite Garage an der südwestlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die mittlere Wandhöhe der Garage wurde mit 3,17 m zum ursprünglichen Geländeniveau (Grundstücksgrenze) ermittelt. Das Garagentor ist als funkferngesteuertes Sektionaltor vorgesehen (kein Ausschwenken in Verkehrsfläche).

Aufgrund der örtlichen Begebenheiten liegt der Abstand der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche zwischen 0,65 m bis zu 1,32 m. Damit wird der gemäß § 3 Abs. 1 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplatzanlagen (GarStelIVO) für Zu- und Abfahrten geforderte Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (min. 3,00 m) unterschritten. Der Bauherr stellt daher ergänzend einen Antrag auf Abweichung von der bauordnungsrechtlichen Anforderung des Mindestabstands.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Backhausstücke – 1. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Frücht, 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 Landesbauordnung (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 Vorhaben kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht, die Erschließung gesichert ist und weiterhin die erforderliche Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleibt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Frücht als erteilt, wenn nicht bis zum 16. Juni 2025 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ortsgemeinde Frücht stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zur beantragten Errichtung einer Terrassenüberdachung und einer Garage in Frücht, Im Backhausstück 24, Flur 37, Flurstück 43/15 her.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister