

für die Ortsgemeinde Schweighausen

AZ: 3 / 611-10 / 22

22 DS 17/ 0024

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Schweighausen	öffentlich	01.09.2025

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Schweighausen, Auf der Zargaß 1
Errichtung von 2 Garagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 22. September 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:

Bauvoranfrage zur geplanten Errichtung von 2 Fertiggaragen in Schweighausen, Auf der Zargaß 1, Flur 1, Flurstück 20/3.

Die Bauherren planen 2 Fertiggaragen (L 5,51 m x B 2,98 m x H 2,50 m) an der südwestlichen Grundstücksgrenze parallel zur Straße (Auf der Zargaß) zu errichten. Die Zufahrt soll über eine ca. 7,00 m breite Einfahrts- und Stellfläche zwischen den beiden Garagen erfolgen (siehe Lageplan).

Die Antragsteller möchten mit der Bauvoranfrage im Vorfeld klären, ob hier ein genehmigungsfreies Vorhaben im Sinne des § 62 Abs. 1 Nr. 1 f) Landesbauordnung (LBauO) vorliegt und die Errichtung am geplanten Standort bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Schweighausen, 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.

Unbeschadet einer nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigung bedürfen gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 f) i.v.M. § 8 Abs. 9 Landesbauordnung (LBauO) keiner Baugenehmigung das Errichten von,

1 f) Garagen, überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder bis zu 50 m² Grundfläche und einer mittleren Wandhöhe der Außenwände von jeweils nicht mehr als 3,20 m [...]

(9) Gegenüber Grundstücksgrenzen dürfen ohne Abstandsflächen oder mit einer geringeren Tiefe der Abstandsflächen

[1.] Garagen ohne Feuerstätten [...] errichtet werden, wenn sie an den Grundstücksgrenzen oder in einem Abstand von bis zu 3 m von den Grundstücksgrenzen

a) eine mittlere Wandhöhe von 3,20 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten,

b) eine Länge von 12 m an einer Grundstücksgrenze nicht überschreiten und

c) Dächer haben, die zur Grundstücksgrenze nicht mehr als 45° geneigt sind; Giebel an der Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von 4 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

[...] Die Gebäude nach Satz 1 dürfen eine Länge von insgesamt 18 m an allen Grundstücksgrenzen nicht überschreiten [...]

Dem Antrag kann aus Sicht der Bauverwaltung zugestimmt werden, da das Vorhaben den o.a. Vorgaben der Landesbauordnung (LBauO) sowie der Anforderungen aus der Garagen- und Stellplatzverordnung (GarStellVO) entspricht. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Schweighausen als erteilt, wenn nicht bis zum 22. September 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Schweighausen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der geplanten Errichtung von 2 Fertiggaragen in Schweighausen, Auf der Zargaß 1, Flur 1, Flurstück 20/3 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister