

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611-11 / 24

**24 DS 17/ 0042**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	<b>01.09.2025</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Seelacker Straße 7  
Errichtung Carport, hier: Antrag auf Ausnahme und Befreiung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 28. 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:**

Gemäß § 61 Landesbauordnung (LBauO) bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 LBauO der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67, 76 und 84 LBauO nichts anderes bestimmt ist. Infolge der Eingabe an die Bauaufsichtsbehörde bezüglich der Genehmigungspflicht des o. a. Vorhabens, kommt der Antragsteller der Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde (AZ 2024-0045-BS) nun nach und stellt nachträglich den erforderlichen Bauantrag.

Beantragt ist die Errichtung eines Carports in Singhofen, Seelacker Straße 7, Flur 10, Flurstück 173/4.

Der 5,00 m x 6,00 m große und max. 2,28 m hohe Carport (*genehmigungsfrei gem. § 62 Abs. 1, Nr. 1 f) LBauO*) wurde westlich des Wohngebäudes (*ohne Verbindung zum Hauptbaukörper*) mit einem Abstand von 2,00 m zur angrenzenden Straße errichtet.

Gemäß der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Änderung Seelacker“ der Ortsgemeinde Singhofen sind nach Teil A, Nr. 5 Garagen und überdachte Stellplätze in baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper zu errichten und für die Anordnung der Garagen auf dem Grundstück gilt ein Regelabstand zwischen vorderer Gebäudekante und Straßenbegrenzungslinie von 5,00 m.

Nach Aussage des Antragstellers ist aufgrund der vorliegenden Geländesituation eine Umsetzung des Vorhabens nur in der erfolgten Art und Weise möglich gewesen. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Ausnahme und Befreiung der o.a. Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung Seelacker“ 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.

Soll bei baulichen Anlagen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, von bauaufsichtlichen Anforderungen, von den *Festsetzungen eines Bebauungsplans*, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB von Bestimmungen der Baunutzungsverordnung über die zulässige Art der baulichen Nutzung abgewichen werden, so ist die Zulassung der Abweichung gemäß § 69 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) zu beantragen.

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

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben die Grundzüge der Planung nicht berührt und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die erforderliche Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bleibt weiterhin gewährleistet. 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 Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 28. September 2025 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Carports in Singhofen, Seelacker Straße 7, Flur 10, Flurstück 173/4 her.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister