

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 23.06.2021

Geschäftszeichen 632.6/2021-060

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am

BV 094/2021

Betreff: **Baugesuche
Erbach, Brunnenweg 2
Neubau einer Garage außerhalb des Baufensters (Bauvorbescheid)
Ausnahme, Befreiung**

Anlagen: Anlage 0: Übersichtsplan
Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: EG, Schnitt, West
Anlage 3: Anschreiben Bauherr (nichtöffentlich)
Anlage 4: Fotos
Anlage 5: Bebauungsplan

Beschlussvorschlag

1. Für den Bau von Garagen mit einer Zufahrt von der Ziegeleistraße wird keine Befreiung in Aussicht gestellt.
2. Sofern die Zufahrt zu den Garagen jedoch in verkehrssicherer Entfernung zum Einmündungsbereich des Brunnenwegs in die Ziegeleistraße erfolgt und zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ein angemessener Abstand eingehalten wird, wird eine Zustimmung für eine Ausnahme nach Nr. 1.05 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Überschreitung der Baugrenze mit Garagen) in Aussicht gestellt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen mit einer Zufahrt von der Ziegeleistraße aus.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brunnenweg“.

Nach dem Bebauungsplan (Nr. 1.05) sind Garagen innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Ausnahmen können beschränkt zugelassen werden.

Grundsätzlich wäre somit eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans möglich. Der Bauherr beantragt jedoch für das Bauvorhaben eine Zufahrt von der Ziegeleistraße aus.

Vorschlag Verwaltung und Begründung:

Da sich das Bauvorhaben in einem verkehrlich schwierigen Bereich befindet (mehrere Einmündungsbereiche, Querungshilfe Fußgänger, Teil des Schulwegs), insbesondere da die Zufahrt zu den Garagen direkt über die von der Stadt erst vor kurzem hergestellte Fußgängerquerung erfolgen soll, wird der notwendigen Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans keine Aussicht auf Erfolg eingeräumt.

Sofern die Zufahrt zu den Garagen jedoch über den Brunnenweg erfolgt und die Garagen einen ausreichenden Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche haben, wird eine Ausnahme (Überschreitung Baugrenze) für die Garagen in Aussicht gestellt.