

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag Alte Gasse 41 – Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 5	24.06.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Erteilung der erforderlichen Befreiungen.

Befreiungen sind erforderlich von der Baugrenze und der textlichen Festsetzung Nr. 8 (Lage Garagen).

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Alte Gasse 41 liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5489/003 und wird bauplanungsrechtlich daher nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses als Doppelhaushälfte mit einer Garage.

Folgende Befreiungen sind erforderlich:

Die Eingangsüberdachung befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Garage befindet sich entgegen der Festsetzung Nr. 8 außerhalb der für Garagen vorgesehenen Fläche.

Aufgrund der Grundstücksgröße von über 1000 m² fällt die Entscheidung über die Erteilung der erforderlichen Befreiungen in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

Die Eingangsüberdachung ist aufgrund ihrer Abmessungen von etwa 1 x 4 m im Verhältnis zum Wohngebäude ein untergeordnetes Bauteil und die Überschreitung der Baugrenzen geringfügig.

Für das Grundstück wurden keine Flächen für Garagen festgesetzt.

Zudem wurden vergleichbare Befreiungen in der Umgebung schon mehrfach zugelassen (z.B. auf den Grundstücken Alte Gasse 72 und 74).

Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen die Erteilung der erforderlichen Befreiungen.

Nachrichtlich:

Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Für das Bauvorhaben müssen keine satzungsgeschützten Bäume gefällt werden.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West
Schnitt