



öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauantrag Alte Gasse 43 – 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 43 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 m<sup>2</sup> 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