

Beschluss-Vorlage

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 04. Mai 2022

Betreff: Befreiungsantrag; Errichtung einer Garage, Domitianstraße, Flst. Nr. 8445

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Guarcello

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Stadt Ladenburg für die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe, dass ein elektrisches Garagentor installiert wird, erteilt.

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Überprüfung des Bauvorhabens durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis wurde festgestellt, dass die Garage gegen die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südstadt“ verstößt wonach Garagen einen Stauraum von 5 m haben müssen. Außerdem entspricht sie nicht den Vorgaben der vorliegenden Baugenehmigung vom 11.08.1970.

Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südstadt“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Wegen der Unterschreitung des vorgegebenen privaten Vorplatzes von 5 m ist für die Genehmigungsfähigkeit eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung bestehen vor diesem Hintergrund keine Bedenken gegen die Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da entsprechende Befreiungen innerhalb des Bebauungsplangebietes bereits erteilt wurden. Wegen des minimalen Vorplatzes empfiehlt die Verwaltung allerdings die Installation eines elektrischen Garagentores.

Anlage 1 zu TAD-Nr. 24/22

Lageplan:

