

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	12.03.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Garage und eines Technikraumes als Anbau und Vordach auf dem Flst.Nr. 3344/1, Muldenbachstraße 40

Planung

- Neubau Garage mit Technikraum mit 3 Stellplätzen
 - Grundmaße ca. 6,845 m x 5,865 m, Höhe ca. 2,70 m (Gelände)
 - Flachdach
 - Zufahrt von der Muldenbachstraße über die Hoffläche in die Garage (keine direkte Zufahrt in die Garage von der Muldenbachstraße)
 - Verbindung zum Treppenhaus im Bestandshaus

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Grenzbebauung zum Nachbarn (Nr. 38): das Wohnhaus liegt auf der Grundstücksgrenze, durch den Anbau der Garage und dem Technikraum beträgt die Grenzbebauung ca. 19 m.

Die Garage wurde bereits gebaut. Sie ist dem Bestandsgebäude untergeordnet. Der Antrag wird derzeit vom Baurechtsamt geprüft.

Zuständige Fachbehörden werden durch das Baurechtsamt gehört.

Ein gemeindliches Einvernehmen stellt nach § 36 BauGB einen Teil des baurechtlichen Verfahrens dar. Erst nach Zustimmung der vom Baurechtsamt beteiligten Fachbehörden und der positiven Beurteilung durch das Baurechtsamt kann eine baurechtlich abschließende Baugenehmigung vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu.

Muldenbachstraße 40 - TA 12-03-2024