

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
am **22. März 2023**

Amt/Sachbearbeiter/Kontakt bzgl. Rückfragen

Hauptamt

Frau Grabenbauer

06223/9501-25

[grabenbauer@gaiberg.de](mailto:grabenbauer@gaiberg.de)

## Tagesordnungspunkt 14.2

### **Antrag auf Wohnhausneubau mit Carport und Stellplatz auf dem Flst. 2704, In der Reute 5**

#### **Sachdarstellung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Kittel/Wüstes Stück“.

Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Abstandsfläche A (der nördlichen Hauswand) zum Teil auf dem Flst. 2717 (öffentliche Grünfläche) liegt. Dies ist nach § 5 Abs. 2 LBO möglich, jedoch maximal bis zu deren Mitte. Es handelt sich hierbei um eine beantragte Befreiung nach § 56 Abs. 5 LBO, welche nicht Teil des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB ist und somit nur von der Baurechtsbehörde geprüft und entschieden wird.

Weiterhin ist eine Befreiung von der maximal zulässigen Wandhöhe bei Grenzbebauungen (§ 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO) beantragt – dies erfolgt in gegenseitiger Zustimmung der angrenzenden Nachbarn, welche gleichermaßen eine Garage an die Grenze gebaut haben. Auch diese Befreiung unterliegt der Prüfung der Baurechtsbehörde und ist nicht Teil des gemeindlichen Einvernehmens.

Aus den Bauvorlagen ist ersichtlich, dass am höchsten Punkt (Ansicht Süd-West mit Carport) die maximal zulässige Aufschüttung gemäß Ziffer 2.5 des Bebauungsplans von 1,5 m um 0,2 m überschritten wird.

➔ Befreiungen notwendig

Der Gemeinderat hat in der Vergangenheit Überschreitungen dieser Festsetzung nicht befreit, weswegen die Gemeindeverwaltung empfiehlt an dieser Praxis festzuhalten.

Weitere Bauplanungsrechtliche Befreiungen und Abweichungen sind nicht ersichtlich.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen gem. § 36 BauGB zum geplanten Bauvorhaben. Er versagt das Einvernehmen zur ersichtlichen Befreiung betreffend die Überschreitung der nach Bebauungsplan zulässigen Aufschüttungen.