

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	0596/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 03.11.2022
Verfasser: Görg, Lothar	AZ:

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Kerzenheim Gemeinderat Kerzenheim der Gemeinde Kerzenheim	

Gegenstand der Vorlage

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage an der Ringstraße

Beschlussvorschlag:

Gegen den beantragten Bau einer Garage mit Überschreitung der zulässigen Traufhöhe an der Grenze zum Nachbargrundstück bestehen keine Bedenken. Die Zustimmung des Eigentümers der Nachbarparzelle wurde erteilt.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Eigentümer des Grundstückes an der Ringstraße plant die bestehende Garage abzurechen und an der gleichen Stelle eine neue Garage mit Stauraum zu errichten. Die bestehende Garage hat eine Grundfläche von ca. 56 m². Die geplante Garage soll eine Grundfläche von ca. 66 m² aufweisen. (8 m x 9m bzw. 7 m). Auf den beiliegenden Plan wird verwiesen.

Bei einer Grenzbebauung mit einer Länge von 9,00 m bestehen keine baurechtlichen Bedenken. Die geplante Garage soll eine Traufhöhe von 4,75 m an der Nachbargrenze aufweisen. Zulässig ist nach der Landesbauordnung lediglich eine Höhe von 3,20 m. Da es sich hierbei um eine „Nachbarschützende Vorschrift“ handelt, kann eine Befreiung mit der damit verbundenen Überschreitung der zulässigen Höhe nur mit Zustimmung des Eigentümers des Nachbargrundstückes erfolgen.

Die Zustimmung des Nachbarn wurde durch die Unterschrift auf den Planunterlagen erteilt.

Nach Auffassung der Verwaltung verursacht die Garage mit einer Höhe von 4,75 m keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild bzw. die Umgebungsbebauung. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

In der Anlage sind ein Lageplan mit Luftbild sowie ein Auszug aus den vorgelegten Unterlagen beigefügt.

Finanzierung:

ja

nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge-lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Anlagen:

Bauvoranfrage Garage Ringstraße