

Gemeinde Stadt Wildberg
Aktenzeichen 632.20

Datum	AAB0005/2023-1
Referat III- Fachbereich Planen und Bauen	

Bearbeitungsbogen zum **Bauantrag**

Bauherr [REDACTED]

Bauvorhaben Antrag auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung Genehmigung eines Carports
--

Baugrundstück Flst. 874, Burghalde 39, Gemarkung Sulz am Eck
--

1. Planungsrechtliche Situation

1.1 § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des

Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 BauGB)

Bezeichnung	MGF	m²	Gebietsart nach § 1 BauNVO (Baugebiet)				
Burghalde-Hohner-Ehinger (1970)			<input type="checkbox"/> WS	<input checked="" type="checkbox"/> WR	<input type="checkbox"/> WA	<input type="checkbox"/> WB	<input type="checkbox"/> MD
			<input type="checkbox"/> MI	<input type="checkbox"/> MK	<input type="checkbox"/> GE	<input type="checkbox"/> GI	<input type="checkbox"/> SO

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes

ja nein, weil Folgendes nicht eingehalten/überschritten worden ist:

	zul.	gepl.		zul.	gepl.		zul.	gepl.
<input checked="" type="checkbox"/> Baugrenze			<input type="checkbox"/> Dachneigung			<input type="checkbox"/> Stellplätze		
<input type="checkbox"/> Baulinie			<input type="checkbox"/> Dachaufbauten			<input type="checkbox"/> First		
<input type="checkbox"/> Bauweise			<input type="checkbox"/> Nebenanlagen			<input type="checkbox"/> Satzung Ortsrecht		
<input type="checkbox"/> Geschosszahl Z			<input type="checkbox"/> Gelände			<input type="checkbox"/> Örtl. Bauv. § 74 LBO		
<input type="checkbox"/> GRZ			<input type="checkbox"/> Pflanzgebote			<input type="checkbox"/> BMZ		
<input type="checkbox"/> GFZ			<input type="checkbox"/> Kniestock			<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Höhe			<input type="checkbox"/> Wohneinheiten			<input type="checkbox"/>		

2.2 Baubeschreibung

- s. beiliegender Antrag

3. Beschlussanträge

3.1 zu § 30 BauGB	3.2	3.3	3.4
Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu	Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt zu		
<input type="checkbox"/> Ausnahmen (Billigung) nach § 31 (1) BauGB	<input type="checkbox"/> § 33 BauGB	<input type="checkbox"/> § 34 BauGB	<input type="checkbox"/> § 35 BauGB
<input checked="" type="checkbox"/> Befreiungen § 31 (2) BauGB	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung	<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung	<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung	<input type="checkbox"/> ja, mit Ergänzung

3.5 Beschlussvorlage: (Ergänzung/Begründung - Einschränkung/Empfehlung)

Vorliegend soll eine ursprünglich als Verkaufsstand vorgesehene Hütte im Vorgartenbereich als Carport umgenutzt werden. Das „Carport“ liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Grundsätzlich können Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 Abs.5 BauNVO zugelassen werden (entsprechende Referenzfälle bestünden in der näheren Umgebung). Vorliegend ergeben sich allerdings einige Fragen und Punkte die gegen eine Befreiung sprechen:

1. Erforderlichkeit hinsichtlich des Stellplatzbedarfs

Eine Befreiung nach § 23 Abs.5 BauNVO ist insbesondere dann zu begründen, wenn es sich um erforderliche Stellplätze nach LBO oder zumindest einen zweiten Stellplatz je Wohneinheit handelt. Nach Angaben des Bauherrn befinden sich im Hauptgebäude derzeit 3 Wohneinheiten. Gemäß Aktenlage sind davon derzeit aber nur 2 Wohneinheiten genehmigt. Die Genehmigung für eine Wohnung im Dachgeschoss wurde seinerzeit abgelehnt, da den bautechnischen Anforderungen, insbesondere an die lichte Raumhöhe u.a. nicht entsprochen werden konnte. Insofern ist derzeit von 2 genehmigten Wohneinheiten auszugehen. Im Bestand sind bereits 8 Stellplätze vorhanden (3 Garagen + 2 Stellplätze + 3 Stauraumflächen vor den jeweiligen Garagen). Nach Ansicht der Verwaltung besteht insofern, selbst bei Nachgenehmigung der 3. Wohneinheit (vorausgesetzt die technischen Anforderungen können eingehalten werden), eine ausreichende Stellplatzversorgung im Bestand. Die Zulassung eines weiteren Stellplatzes/Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wäre demnach nicht begründbar.

2. Kein „echtes“ Carport

Wie der Bauherr im Antrag schreibt, wurde versäumt die errichtete Hütte vorab zuzugenehmigen. Eine solche Genehmigung hätte nach Ansicht der Verwaltung allerdings nicht in Aussicht gestellt werden können, da diese gegen die Nebenanlagensatzung der Stadt verstößt, die eine Errichtung im Vorgartenbereichen ausschließt. Eine alternative Nutzung und entsprechende Genehmigung als Carport käme auch aus den bereits vorgenannten Gründen (siehe auch Nr. 1) nicht in Betracht. Unabhängig davon ist die beabsichtigte Umnutzung (Hütte zu Carport) rechtlich wie auch technisch nicht ohne weiteres möglich. Problematisch sieht die Verwaltung, insbesondere, dass normale PKW und selbst Kleinfahrzeuge kaum vollständig untergestellt werden können, womit der eigentliche Zweck eines Carports entfällt. Auch eine mögliche Verlängerung des Carports in Richtung Straße stößt unter Beachtung der Mindestabstände (0,50m zur öffentlichen Verkehrsfläche) an ihre Grenze und würde lediglich eine Stellplatztiefe von ca. 4m ermöglichen, wonach allenfalls das Abstellen eines Kleinfahrzeugs möglich sein kann.

Im Ergebnis kann dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen daher nicht erteilt werden.

Hinweis: Da mit der Ablehnung dem bestehenden Owi-Verfahren nicht abgeholfen werden kann, ist eine Beseitigungsverfügung seitens der Baurechtsbehörde zu prüfen. Hinsichtlich der ungenehmigten 3. Wohneinheit wird ein zusätzliches Owi-Verfahren eingeleitet.

4. Anlagen: Baubeschreibung, Lageplan, Übersichtsplan, Ansichten, Schnitte, Fotos

Absender/in
[Redacted]

[Redacted]

Antrag auf

- Abweichung
- Ausnahme
- Befreiung von bauordnungs-/
bauplanungsrechtlichen Vorschriften
- Zulassung nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung
(BauNVO)

1. Bauherr/in

Name der juristischen Person	Name/Ausweisnummer/Inhaber für Personen	Wohnort
[Redacted]		

Vorbereitung, Nachnahme und Veröffentlichung
und elektronische Speicherung nur mit Genehmigung!

2. Baugrundstück

Gemeinde		Gemarkung	
Sube am Eck		Zurghalde	
Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer
	874	Zurghalde	39

3. Bauvorhaben

Genehmigung eines Carports

Das Vorhaben ist nach

- § 49 LBO genehmigungspflichtig § 50 LBO verfahrensfrei § 51 LBO anzeigepflichtig § 52 LBO vereinfacht

4. Beantragte Abweichung/Ausnahme/Befreiung

- Abweichung gemäß § 56 Abs. 1 LBO § 58 Abs. 2 LBO
Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 LBO § 58 Abs. 4 LBO § 31 Abs. 1 BauGB
Befreiung gemäß § 56 Abs. 5 LBO § 31 Abs. 2 BauGB

[Redacted]

5. Begründung

Im Haus Burghalde 39 sind 3 Wohneinheiten in denen momentan 6 Erwachsene wohnen von denen jeder ein Auto hat. Da auch in der Nachbarschaft immer mehr Autos benötigt werden und neben mir eine Naturheilpraxis und mir gegenüber ein Frisörsalon seine Klienten / Kunden empfängt sind Parkplätze selbst auf der Straße Mangelware.

Die von mir beim Zimmermann in Auftrag gegebene Hütte die im November 2022 aufgestellt wurde bietet einen Auto unterstellplatz und es könnte eine Wallbox installiert werden die an die im März 23 in Betrieb genommene PV-Anlage angeschlossen werden könnte.

Leider war mir nicht bewusst, daß diese Hütte genehmigt werden muß. Dieses Versäumnis würde ich gerne nachholen und bitte darum die Hütte als Carport zu genehmigen

6. Anlagen

- Lageplan
- Fotos

Mir/Uns ist bekannt, dass gemäß § 59 Abs. 4 Satz 2 LBO mit den Bauarbeiten erst begonnen werden darf, wenn dem Antrag entsprochen wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Wildberg, 11.06.23

Unterschrift





Antrag auf Carport

12.05.2023



286 cm
Tiefe

405 cm
Breite

295 cm
Höhe

Grundstücksgrenze

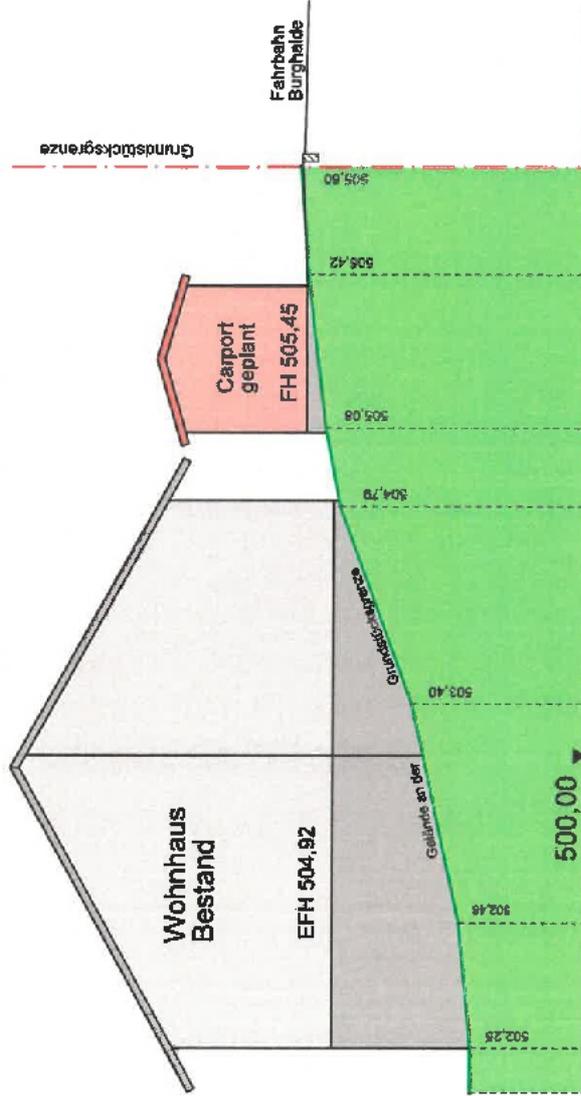
- Dachüberstand Seiten 25 cm je Seite
- Dachüberstand vorne und hinten je 35 cm inc Dachrinne
- Einfahrtshöhe 205 cm







Ansicht Süd / Ost

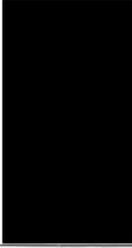


Hornikel
Vermessungstechnik
Bauwesen

Dipl.-Ing.(FH) Heinz Hornikel
 Wolboldstraße 3 • 71083 Sindelfingen
 Telefon 07031-806070
 www.hornikel-vermessen-bauen.de

Auftrag Nr. 5307
 Plottedate Ansicht-Süd-Ost
 Plangröße DIN A3

Bauherr



Bauvorhaben

Neubau
 Carport
 Burghalde 39
 72218 Wildberg-Sulz

Datum
 28.09.2023

Bauherr

Datum
 28.09.2023

Hornikel

Planverfasser

Maßstab
 1:100

Ansicht
 Süd / Ost