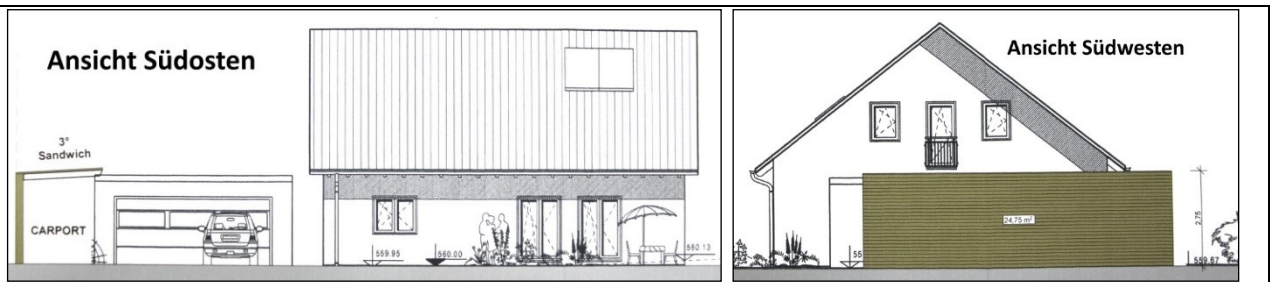


Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/950/2015	
Sitzung am 09.12.2015	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.1 Neubau eines Carports Rugetsweiler, Sättelestraße 18, Flst. Nr. 134/11 Kennnisgabeverfahren Antrag auf Befreiung</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Kennnisgabeverfahren den Neubau eines Carports auf dem Grundstück Sättelestraße 18, Flurstück Nr. 134/11, in Rugetsweiler.</p>			
			
<p>Entlang der bestehenden Garage ist bereits ein Carport-Anbau ohne Bauantrag bis zur Grundstücksgrenze errichtet worden. Dieser Carport überschreitet die südöstliche Baugrenze.</p>			
<p>Die bestehende Grenzbebauung zum südwestlichen Nachbarn beträgt derzeit ca. 5,00 m. Mit dem Bauantrag soll der vorhandene ungenehmigte Carport-Anbau nun auf eine Grenzlänge von 9,00 m vergrößert werden. Der Carport soll 2,68 m breit und ca. 2,90 m hoch werden. Die Höhe entlang der Grundstücksgrenze beträgt 2,75 m. Als Dachform ist ein Sandwichdach als Pultdach mit 3° Dachneigung vorgesehen.</p>			
<p>Der bereits erstellte Carport weicht von dem im Lageplan vorgesehenen Standort ab, da der Bauherr den Carport anders als auf dem dazu vom Planer gefertigten Lageplan bereits vor Einreichung des Bauantrags erstellt hat.</p>			
<p>Planungsrechtliche Beurteilung</p>			
Bebauungsplan:	Achberg III – 1. Änderung vom 15.10.2010		
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB		
Gemarkung:	Zollenreute		
Befreiung:	Überschreitung der Baugrenze		
Eingangsdatum:	20.10.2015		
<p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 30 BauGB. Der Bebauungsplan sieht für dieses Quartier ein Mischgebiet vor. Die planungsrechtlichen Festsetzungen (GRZ 0,5; GFZ 1,0; THmax=6 m; FHmax=8,5 m; FD/PD/SD 0-34°) sind bis auf die Überschreitung der Baugrenze mit dem Vorhaben eingehalten.</p>			



Verfahrensart Kenntnissgabeverfahren

Das Bauvorhaben wurde im Kenntnissgabeverfahren eingereicht. Für die Zulässigkeit des Vorhabens ist eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze erforderlich. Mit der Änderung der Landesbauordnung sind seit 01.03.2015 Bauanträge im Kenntnissgabeverfahren nur noch zulässig, sofern die Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans einhalten und keiner Befreiung bedürfen.

Somit ist das Kenntnissgabeverfahren in diesem Fall nicht zulässig.

Da die Darstellungen im Lageplan mit dem bereits errichteten Carport nicht übereinstimmen, sind zudem die Planunterlagen entsprechend zu ändern.

Aufgrund der falschen Verfahrensart und des falschen Lageplans kann keine abschließende bauplanungsrechtliche Entscheidung über das Bauvorhaben getroffen werden. Das Einvernehmen über das Bauvorhaben ist zur Einhaltung der Stellungnahmefrist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde somit abzulehnen.

Angrenzerbeteiligung

Der südwestliche Nachbar hat im Rahmen der bereits durchgeführten Angrenzerbenachrichtigung Bedenken zum Bauvorhaben geäußert, da das Bauvorhaben als Grenzbau vorgesehen ist und der bestehende Carport-Anbau mit der Regenrinne in das Nachbargrundstück bereits hineinragt. Zudem wird aufgrund der zum Nachbarn gerichteten Dachneigung eine Beeinträchtigung der Bestandshecke und der vorhandenen Sträucher durch Schneelawinen befürchtet.

Nach § 6 Abs. 1 Nr.2 LBO dürfen Garagen und Carports mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m² ohne eigene Abstandsflächen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Grenzbebauung darf in diesem Fall entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Nach der eingereichten Planung (2,75 m x 9 m = 24,75 m²) liegen die Voraussetzungen für die Grenzbebauung mit der Wandfläche vor. Allerdings überschreitet die Höhe der bereits errichtete Stahlstütze, die in der Planung nicht aufgeführt ist, die grenzprivilegierten Maße.

Nach § 7 b Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG) hat der Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Duldungspflicht für übergreifende untergeordnete Bauteile, die in den Luftraum seines Grundstücks hinein ragen, den baurechtlichen Vorschriften entsprechen und die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen.

Der nachbarrechtliche Begriff eines untergeordneten Bauteils ist in § 5 Abs. 6 Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in einer beispielhaften Aufzählung mit Gesimsen, Dachvorsprüngen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen genannt.

Eine Duldungspflicht für den Überbau ergibt sich aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis nach einem Urteil des OLG Karlsruhe vom 09.12.2009, Az. 6 U 121/09, nicht. Die Ableitung von Rechten und Pflichten aus einem nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis muss eine aus zwingenden Gründen gebotene Ausnahme bleiben.

Ein zwingender Grund für einen Überbau der Regenrinne ist an dieser Stelle nicht erkennbar. Die Errichtung von Grenzgaragen und Grenzcarports mit Regenrinnen ohne Überbau des

Nachbargrundstücks ist technisch möglich und entspricht gängiger baulicher Praxis.

Nach Auskunft der Baugenehmigungsbehörde werden geringfügige Grenzüberbauten wie hier nicht bauordnungsrechtlich verfolgt, sondern den jeweiligen Angrenzern zur privatrechtlichen Regelung überlassen.

Beschlussantrag:

1. Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird nicht erteilt. Da für die Zulässigkeit des Vorhabens eine Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze erforderlich ist, ist das Kenntnissgabeverfahren hier nicht zulässig. Da die Planunterlagen von dem bereits erstellten Carport abweichen, kann zudem keine planungsrechtliche Beurteilung vorgenommen werden. Das Einvernehmen war deshalb zur Verhinderung der Einvernehmensfiktion zu versagen.
2. Das Landratsamt wird gebeten, die Bauherrschaft aufzufordern, einen Bauantrag mit aktualisierten Planzeichnungen in einer zulässigen Verfahrensart erneut einzureichen.

Anlagen:

Lageplan
Bauantrag
Schnitt
Ansichten
Stellungnahme Angrenzer vom 29.10.2015

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt Gästeamt