

Gemeinde Wohltorf

Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

Ausschluss nach § 22 GO:

Beschlussvorlage 13/035/2022 Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Datum: 29.04.2022 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt	
Bau- und Grundstücksangelegenheiten 1. Nachträgliche Genehmigung eines überdachten Stellplatzes mit Schuppen 2. Nachträgliche Genehmigung einer Stellplatzanlage für mehrere Fahrzeuge mit angebaute überdachter Terrasse sowie einer zusätzlichen überdachten Einzelstellplatzanlage entlang des Privatweges Vor den Hegen 14		
Beratungsfolge:		
Datum 16.06.2022	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf</i>	Zuständigkeit <i>Entscheidung</i>

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Wohltorf erteilt sein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB zur nachträglichen Genehmigung von

1. eines überdachten Stellplatzes mit Schuppen
2. einer Stellplatzanlage für mehrere Fahrzeuge mit angebaute überdachter Terrasse sowie einer zusätzlichen überdachten Einzelstellplatzanlage entlang des Privatweges

für das Grundstück „Vor den Hegen 14“.

Sachverhalt:

Gestellt wird ein Bauantrag für die nachträgliche Genehmigung eines überdachten Stellplatzes mit Schuppen sowie einer nachträglichen Genehmigung einer Stellplatzanlage für mehrere Fahrzeuge mit angebaute überdachter Terrasse sowie eine zusätzlich überdachte Einzelstellplatzanlage entlang des Privatweges für das Grundstück „Vor den Hegen 14“. Die Anlagen sollen vom Voreigentümer ca. in den 1990er Jahren errichtet worden sein. Die Zustimmungen der Nachbarn zur nachträglichen Genehmigung liegen vor.

Das keine Baugenehmigungen vorliegen ist erst aufgefallen, als die Bauaufsicht im letzten Jahr seitens der Gemeinde gebeten wurde tätig zu werden, aufgrund der nicht genehmigten Sichtschutzwand und eines zusätzlich neu errichteten Carports. Bei den Unterlagen sind nur ein Lageplan und eine Beschreibung der Bauvorhaben

vorhanden, aber keinerlei Zeichnungen. Die Bauaufsicht hat zahlreiche Unterlagen nachgefordert, die aber bisher noch nicht eingegangen sind.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, welcher seit dem 21.01.1993 rechtswirksam ist.

Im Bebauungsplan ist folgendes festgesetzt:

Ziffer 1.7: Garagen/Nebenanlagen

Die in § 12 und § 14 der BauNVO genannten Garagen und Nebenanlagen sind in der nicht überbaubaren Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze nicht zulässig.

Ziffer 2.4.1 Anbauten und Nebengebäude

Anbauten und Nebengebäude über 10 m² Grundfläche (freistehend oder angebaut) müssen in Material, Farbe und Form dem Hauptgebäude entsprechen.

Im Bebauungsplan ist keine GRZ, sondern nur eine GFZ von 0,2 festgesetzt. Gemäß § 20 Abs. 4 BauNVO 1990 bleiben bei der Ermittlung der GFZ Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

Das zweite Bauvorhaben befindet sich zum Teil außerhalb des Baufeldes und wäre an dem Standort nicht zulässig. Das Baufeld gemäß B-Plan hat einen Abstand von 15 m zur vorderen Grundstücksgrenze. Die Stellplatzanlage mit Terrassenüberdachung hat aber nur einen Abstand von 11,5 m zur vorderen Grundstücksgrenze. Weiterhin befindet es sich außerhalb der seitlichen Baufeldgrenze, welche gemäß B-Plan einen Abstand von 5 m aufweist. Das Gebäude hat einen Abstand von lediglich 1,5 m zur seitlichen Grundstücksgrenze. Ob eine Unterschreitung des Mindestabstandes und damit eine Abweichung von den Vorgaben der LBO möglich ist, entscheidet die Bauaufsicht. Dies könnte evtl. durch eine Baulast auf dem Privatweg geregelt werden.

Da keine Zeichnungen vorhanden sind, kann nicht beurteilt werden, ob es sich auch um ein Nebengebäude handelt.

Für die Bebauung außerhalb des Baufeldes wird eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes benötigt.

Auch das erste Bauvorhaben – Einstellplatz südlich der Grundstückseinfahrt - befindet sich außerhalb der seitlichen Baufeldgrenze. Wenn es sich nur um einen Carport handelt, dann ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig.

Die Frist für die Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme endet am 27.06.2022. Sollten keine weiteren Unterlagen bis zur Sitzung nachgereicht werden, ist der Antrag aufgrund der Unvollständigkeit nicht beratungsfähig und aus diesem Grund abzulehnen.

Finanzielle Auswirkungen:

im Verwaltungshaushalt: Nein

Im Vermögenshaushalt: Nein

Anlage/n:

1 Antrag - Vor den Hegen 14

2 Ausschnitt Planzeichnung - 1. Änd. B-Plan 6

