

## Auszug

aus der Niederschrift über die  
öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Otterbach vom 13.04.2015

### 3. Änderung des Bebauungsplanes "Eggerstal, Änderung 3" hier: Änderung der Festsetzung 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

#### 1. Sachverhalt:

---

#### Vor Eintritt in den TOP § 22 GemO beachten.

Die Eheleute Dirks beabsichtigen auf dem Grundstück, Theodor-Heuss-Straße 4, Flurstück-Nr. 795/1 einen Carport zu errichten.

Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Eggerstal, Änderung 3“ und beurteilt sich nach § 30 Absatz 1 BauGB. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

Im vorliegenden Fall widerspricht das Vorhaben der textlichen Festsetzung Ziffer 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen. Hiernach sind **Garagen** und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (**überdachte Stellplätze/Carports gelten gem. § 1 Abs. 3 Garagenverordnung als offene Garagen**). Der Carport soll jedoch im nicht überbaubaren Bereich (6 m) stehen.

Aus Erfahrung der letzten Jahre werden immer mehr Stellplätze benötigt. Vor allem die „alten“ Bebauungspläne weisen Festsetzungen auf, die eine Errichtung von Carports im vorderen straßenseitigen Grundstücksbereich nicht zulassen und eine Befreiung von dieser Festsetzung ist im Einzelfall nur unter besonderen Voraussetzungen möglich.

Um das Vorhaben zu realisieren wäre eine Änderung des B-Planes bzw. eine Befreiung von den o. g. Festsetzung erforderlich. Befreiungstatbestände nach § 31 Abs. 2 BauGB (Auszug aus dem BauGB siehe Anlage) liegen unseres Erachtens nicht vor.

Die Ortsgemeinde muss sich überlegen, ob sie einer Änderung der o. g. textlichen Festsetzung zustimmen will.

Folgende Festsetzung wäre zu überdenken:

#### 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Es wird vorgeschlagen, die textliche Festsetzung wie folgt zu ändern:

#### 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen, **Carports** und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 08.12.2014 die Empfehlung an den Ortsgemeinderat beschlossen, der vorgeschlagenen Änderung zuzustimmen.

#### 2. Beschlussvorschlag:

---

Der Ortsgemeinderat beschließt die textliche Festsetzung 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen Punkt a) wie folgt geändert wird:

#### 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen, Carports und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

#### 3. Abstimmungsergebnis:

---

Der Rat stimmt mit 17 Ja-Stimmen einstimmig zu

Herr Schmidt, Frau Lehmann  
zur weiteren Veranlassung.  
Otterberg, 23.04.2015