

**Beschlussvorlage Nr. TA 001/2025**

 Ersteller: Bauverwaltung  
 Katrin Klar  
 Az.: 632.61; 023.22  
 Datum: 10.01.2025

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Technischer Ausschuss	23.01.2025	Beschlussfassung	öffentlich	2.

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Garage und Fahrradraum  
 Flst. 2532, Im Tal 15 auf Gemarkung Feuerbach**
**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt	Ja	Nein
innerhalb der örtlichen Bebauung (§ 34 BauGB) innerhalb eines besonderen Bereiches		x
innerhalb eines Bebauungsplanes (§ 30 ff BauGB) mit Veränderungssperre	Bebauungsplan „1. Änderung Mittelberg-Tal“	
Bebauungsvorschriften eingehalten	x	
Befreiung bez. d. Überschreitung beantragt		x
Erschließung gesichert bezüglich Zufahrt	x	
Trinkwasserversorgung	x	
Abwasserbeseitigung	x	
Stellplätze gem. Satzung nachgewiesen		
Grenzabstände eingehalten	x	
Prüfbare Unterlagen vorgelegt	x	
Bauantrag im TA behandelt		
Baugenehmigung erteilt		
Im Ortschaftsrat Feuerbach behandelt zugestimmt		
Angrenzer Benachrichtigung		x
Einwände lagen bis zur Erstellung der Vorlage vor		x

### **Erläuterungen der Verwaltung zum Antrag:**

Die Bauherren beabsichtigen, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2532 eine Garage und einen Fahrradabstellraum zu errichten. Der Antrag wurde im vereinfachten Verfahren eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1. Änderung „Mittelberg-Tal“.

Auf dem Grundstück wurde bereits ein Carport mit Fahrradraum genehmigt, jedoch nicht errichtet. Die Bauherren planen nun neu.

Die neu geplante Garage (6 m x 6 m x 3 m = 108 m<sup>3</sup>) und der Fahrradraum (3 m x 3 m x 3 m = 27 m<sup>3</sup>) sind als Flachdach geplant. Die Bauherren planen, das Flachdach entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu begrünen.

Die zulässige Grenzbebauung von 9 m wird eingehalten.

Die Bauherren planen die Garage außerhalb des Baufensters. Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig. Der erforderliche Abstand von 2,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche wird eingehalten.

### **Beschlussvorschlag:**

**Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 30 in Verbindung mit § 36 BauGB wird erteilt.**