

BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: 2-BV/0034/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 18.12.2024

Antrag auf Neubau einer PKW- und Traktor- Garage in der Freisinger Landstraße 13a, Fl.Nr. 121

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.01.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Neubau einer PKW- und Traktor- Garage in der Freisinger Landstraße 13a, Fl.Nr. 121.

Geplant ist, die bestehende Flachdachgarage durch einen Neubau mit einer Fläche von 145,78 m² und einer Traufhöhe von 4,13 m zu ersetzen. Der Neubau soll zur Unterbringung der für die Landwirtschaft benötigten Traktoren, sowie für zwei PKW und 4 Fahrräder dienen. Das Dach ist als Satteldach mit 26° vorgesehen und weist damit dieselbe Neigung wie das Wohnhaus auf. Änderungen in den Freiflächen sind darüber hinaus nicht vorgesehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 111 „Alter Ortskern“. Dieser setzt eine maximale Traufhöhe für Garagen von 2,20 m fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es wird eine Befreiung wegen der Überschreitung der maximalen Traufhöhe von Garagen benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung zugestimmt werden. Die Traktoren brauchen eine Einfahrtstorchhöhe von 3,50 m und damit auch eine höhere Traufhöhe. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung auf dem Grundstück handelt es sich hier um einen Sonderfall der kaum als Bezugsfall herangezogen werden kann. Die Garage setzt sich immer noch vom Bestandshaus deutlich ab und sie fügt sich aufgrund der gleichen Dachneigung gut ein. Zudem werden die Abstandsflächen eingehalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer PKW- und Traktor- Garage in der Freisinger Landstraße 13a, Fl.Nr. 121 und der Befreiung wegen der Überschreitung der maximalen Traufhöhe von Garagen wird erteilt.

Anlage/n:

1 - Lageplan

2 - BPlan

3 - Übersichtsplan, Ansichten