Stadt Schöningen
Der Bürgermeister

Vorlage
V 025/2022

Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinter dem Kreuze“

☒ Haushaltsrechtliche / finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Fachbereich: Bauwesen *BearbeiterIn: Frauke Hilal*	*Datum* *07.04.2022*

Beratungsfolge

Gremium	*Zuständigkeit*	*Sitzungsdatum*	*öffentlich*	*nicht öffentlich*
Ortsrat Hoiersdorf	Zur Empfehlung	20.04.2022	☒	☐
VA	Zur Beschlussfassung	26.04.2022	☐	☒

Beschlussvorschlag:

Dem vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinter dem Kreuze“ zur Umsetzung des Bauvorhabens zur Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Hinter dem Kreuze 7 wird zugestimmt.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen:

Auf dem Grundstück Hinter dem Kreuze 7 in Hoiersdorf, Flur 1, Flurstück 121/47, soll an das vorhandene Wohnhaus eine Doppelgarage mit Abstellraum angebaut werden. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter dem Kreuze“ von 1963.

Das geplante Vorhaben ist hinsichtlich der Höhe von 4,00 m und der Länge an der Grenze von 10,74 m als abstandsrelevantes Gebäude und nicht als Nebenanlage zu betrachten. Somit befindet sich die Doppelgarage mit Abstellraum außerhalb der überbaubaren Flächen, die im B-Plan „Hinter dem Kreuze“ festgesetzt sind. Es besteht jedoch die Möglichkeit der Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, sofern die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Hier handelt es sich lediglich um eine Ausnahme hinsichtlich der Höhe und der Länge des Vorhabens (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 5 Abs. 8 NBauO). Zur Sicherung der Abstände auf dem Nachbargrundstück wurde bereits eine Anbaubaulast auf dem Nachbargrundstück beantragt und vom Eigentümer des Nachbargrundstückes bewilligt. Nachbarliche Belange hinsichtlich Brandschutz, Belichtung und Belüftung werden nicht berührt.

Seitens des Landkreises Helmstedt wurde bereits im Vorfeld signalisiert, dass das Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, sofern die Stadt Schöningen der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans zur Überbauung der vorgegebenen Baulinie zustimmt.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans „Hinter dem Kreuze“ zur Umsetzung des Bauvorhabens zur Errichtung einer Doppelgarage mit Abstellraum auf dem Grundstück Hinter dem Kreuze 7 zuzustimmen, zumal in ähnlich gelagerten Fällen bereits ebenfalls Befreiungen erteilt wurden.

In Vertretung

gez. K. Bock

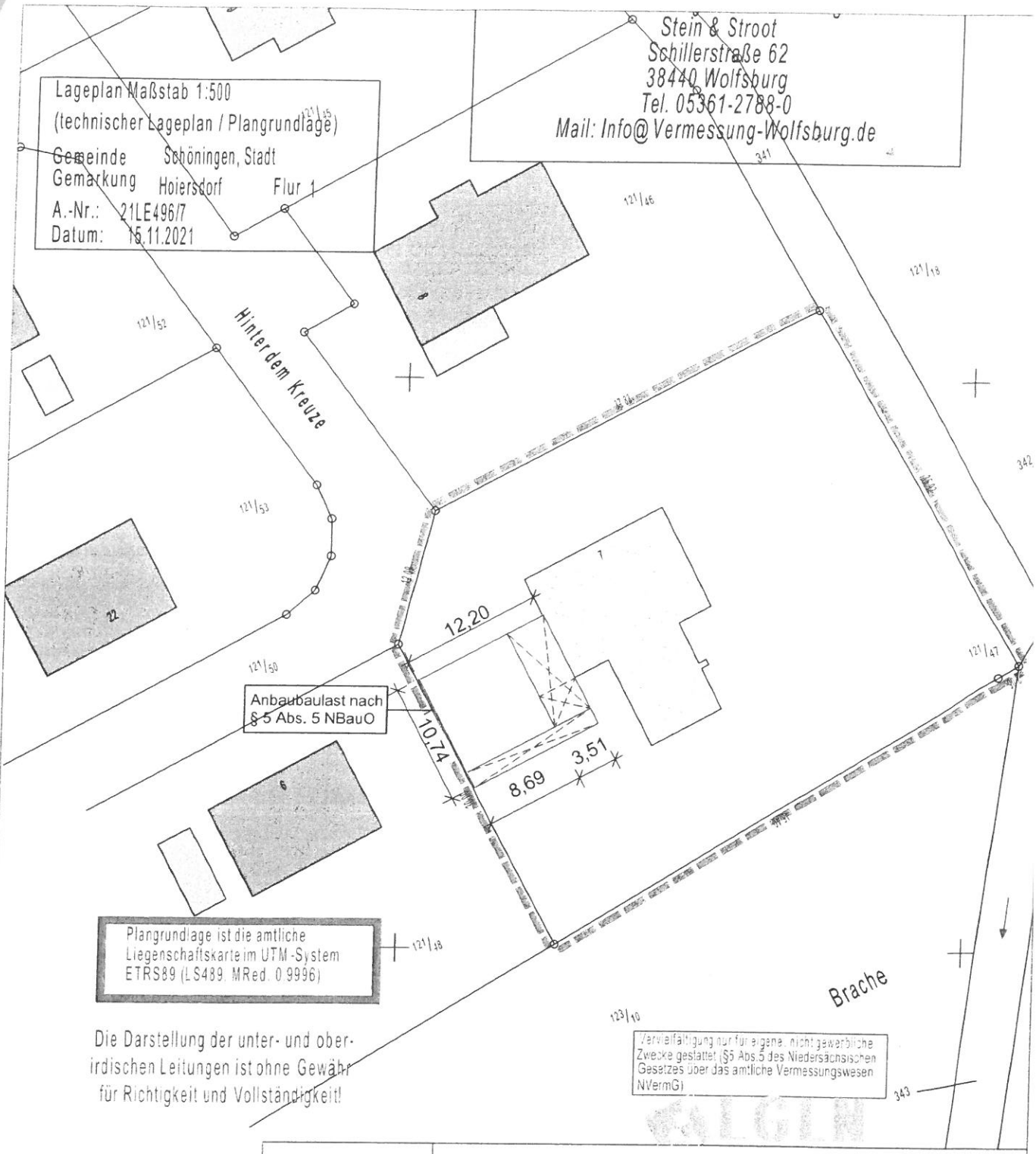
Städtischer Direktor

Mitzeichnung

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐

Anlagen

1. Lageplan



Planung:	**HHF planungsbüro harz-huy-fallstein** **Unterdorf Süd 22, 38838 Gemeinde Huy / Ortsteil Röderhof**		
Bauvorhaben:	**Anbau einer Doppelgarage mit Abstellraum an ein Wohnhaus**		
Planinhalt:	**Lageplan mit Anbaubaulast**		**M.: 1:500**
Gezeichnet:	**Datum: 22.11.2021**	**Auftr. Nr. 2021-038**	**Anlage Nr. -**
	Name: Mt	**Blatt Gr. A4**	**Blatt Nr. -**
Bauherr:	**Malte Schneider** **Hinter dem Kreuze 7, 38364 Schöningen / OT Hoiersdorf**		
Bauherr: Schneider	**Planung:** B. Stock		

ARCHITEKTENKAMMER SACHSEN - ANHALT
Bettina Stöckicht
1095-96-3-2
Architektin, Dipl.-Ing.