



# 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VA	Zur Beschlussfassung	26.04.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### 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

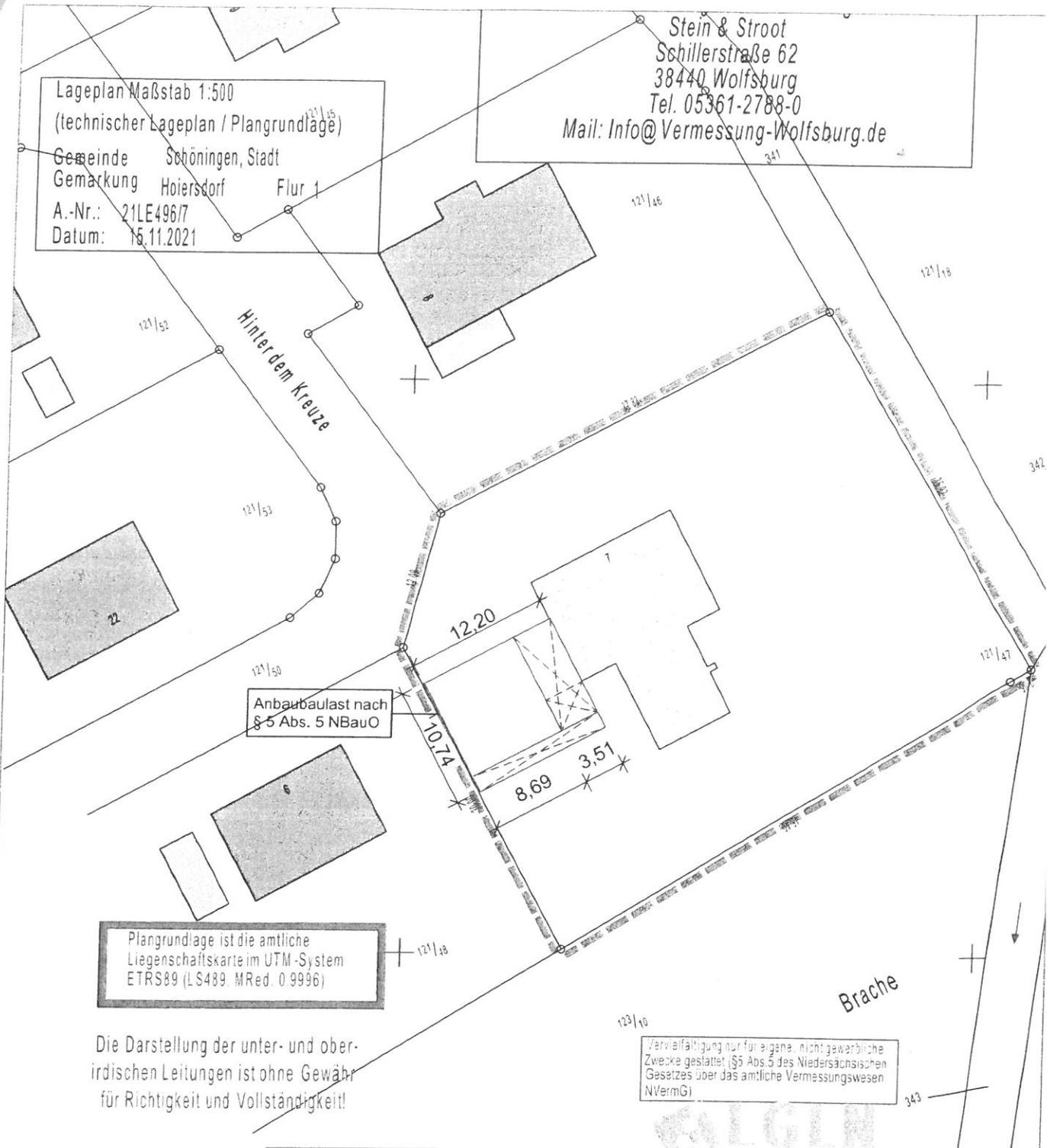
BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

### Anlagen

1. Lageplan

Lageplan Maßstab 1:500  
 (technischer Lageplan / Plangrundlage)  
 Gemeinde Schönungen, Stadt  
 Gemarkung Hoiersdorf Flur 1  
 A.-Nr.: 21LE496/7  
 Datum: 15.11.2021

Stein & Stroot  
 Schillerstraße 62  
 38440 Wolfsburg  
 Tel. 05361-2788-0  
 Mail: Info@Vermessung-Wolfsburg.de



Plangrundlage ist die amtliche  
 Liegenschaftskarte im UTM-System  
 ETRS89 (LS489, MRed. 0.9996)

Die Darstellung der unter- und ober-  
 irdischen Leitungen ist ohne Gewähr  
 für Richtigkeit und Vollständigkeit!

Vervielfältigung nur für eigene, nicht-gewerbliche  
 Zwecke gestattet (§5 Abs.5 des Niedersächsischen  
 Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen  
 NVermG)

Planung:	 <b>harz-huy-fallstein</b> 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 Schönungen / Ort Hoiersdorf		
Bauherr:	<i>Schneider</i>	Planung:	<i>B. Stroot</i>

