

# Gemeinde Eichenau

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Nummer: 2023/079</b>	<b>Datum: 12.05.2023</b>
<b>Öffentlichkeitsstatus:</b>	<b>öffentlich</b>	

<b>Amt:</b> Bauamt	<b>Aktenzeichen:</b> BV-PZ	
<b>Verfasser/in:</b> Ziegler, Petra		
<b>Sitzung</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>13.06.2023</b>	<b>beschließend</b>

**Betreff:** TOP 3: Antrag auf isolierte Befreiung;  
Errichtung eines Carports, Niblerstraße 11 a, FlNr. 1953/151

## Anlagen:

Formblatt Antragsprüfung  
Pläne zum Bauvorhaben

## Vortrag:

## Zusammenfassende Wertung des Vorhabens:

### **Bauort:**

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 31.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes B 34 Wiesenstraße Süd.

### **Bauvorhaben:**

Die Bauwerber beantragen eine isolierte Befreiung für die Errichtung eines Carports.

### **Abweichungen:**

#### Dachform Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Garagen mit Sattel- oder Walmdächern mit einer Neigung zwischen 35° und 45° zulässig. Beantragt wird der Carport mit einem begrüntem Flachdach.

#### Wandhöhe Garage

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes beträgt die höchstzulässige Wandhöhe von Garagen 2,40 m. Beantragt wird der Carport mit einer Wandhöhe von 3,0 m.

#### Garagenzufahrt

Es wird eine eigene Zufahrt auf dem Grundstück ohne den erforderlichen Grünstreifen von 1,50 m Breite beantragt.

**Beurteilung:**

Dachform Garage

Der beantragte Carport soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. In der näheren Umgebung sind bereits mehrere Flachdachgaragen vorhanden. Da die Erteilung von Befreiungen in vergleichbaren Fällen bestehende Verwaltungspraxis ist, ist die notwendige Befreiung aus Sicht der Verwaltung zu befürworten.

Wandhöhe Garage

Punkt 10.1 des Bebauungsplanes enthält die Festsetzung, dass die Wandhöhe von Garagen und sonstigen Nebengebäuden (z.B. Gartenhäuser) traufseitig 2,40 m nicht überschreiten darf. Bei einer Dachbegrünung ist diese Wandhöhe nicht realisierbar. Die notwendige Befreiung für die beantragte Wandhöhe von 3,0 m kann somit nach Auffassung der Verwaltung befürwortet werden.

Garagenzufahrt

Gemäß Festsetzung 11.1 des Bebauungsplanes sind nebeneinanderliegende Garagen- und Stellplatzzufahrten zu vermeiden und durch eine gemeinsame Zufahrt mit max. 4,0 m Breite zu ersetzen. Sind nebeneinanderliegende Zufahrten unvermeidlich, so sind diese durch einen Grünstreifen mit mindestens 1,50 m Breite voneinander zu trennen. Da auf dem östlichen Nachbargrundstück bereits eine Zufahrt mit entsprechender Garagensituierung existiert, ist die Errichtung einer gemeinsamen Zufahrt nicht möglich. Bei Erstellung eines 1,50 m breiten Grünstreifens an der Grundstücksgrenze, wäre der beantragte Carport nicht mehr befahrbar. Aus Sicht der Verwaltung sollte der notwendigen Befreiung daher zugestimmt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf isolierte Befreiung bezüglich Errichtung eines Carports auf dem Grundstück FlNr. 1953/151, Niblerstraße 11 a. Die erforderlichen isolierten Befreiungen bezüglich Dachform Garage, Wandhöhe Garage und Garagenzufahrt werden erteilt.

.....  
Peter Münster, Erster Bürgermeister

.....  
Sachbearbeiter