Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 05.08.2010		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 128/10	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				23.08.2010		
Hauptausschuss				06.09.2010		
Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-003-c "Eigenherd Süd" für das Grundstück Im Hagen 13 (linke WE), hier: Errichtung eines Carports im Vorgarten						
Beschlussvorschlag:						
1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Im Hagen 13 wird folgende Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugelassen:						
- Errichtung eines Carports, der den Mindestabstand von 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht einhält [TF-Nr. 10].						
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den/die Antragsteller über diesen Beschluss des Hauptausschusses der Gemeinde Kleinmachnow schriftlich zu informieren.						
Anlagen:						
1. Auszug aus der Liegenschaftskarte						
2. Antrag auf Befreiung						
3. Unterlagen zum Vorhaben (Lageplan, Fotos)						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	☐ ja	☒ nein
Veranschlagung:		
☐ Ergebnis-HH 2010	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
☐ Finanz-HH 2010	EURO:	Produktgruppe:
☐	EURO:	Maßnahmen-Nr:

Problembeschreibung/Begründung:

Das Grundstück Im Hagen 13 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 12, Flurstück 1449; vgl. **Anl. 1**, Auszug Liegenschaftskarte) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-003-c „Eigenherd Süd“ i. d. F. der 1. Änderung, in Kraft getreten am 29.02.2010.

Auf dem Grundstück wurde ein gemäß § 55 Abs. 2 Nr. 3 BbgBO genehmigungsfreier Carport errichtet.

Das Vorhaben weicht von der TF-Nr. 10 ab, die festlegt, dass in den Baugebieten WA, WR2, WR4 und WR6 Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) nur zulässig sind, wenn sie einen Abstand von mindestens 6,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Der Carport wurde über einem der beiden bestehenden offenen Stellplätze errichtet und befindet sich nahe der Straßenbegrenzungslinie.

Es ist deshalb eine Abweichung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes beantragt worden (vgl. **Anl. 2**, Antrag).

Von als Festsetzung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 60 Abs. 1 BbgBO Abweichungen nur zugelassen werden, wenn die Abweichungen

- dem Schutzziel der jeweiligen Anforderung entsprechen,
- unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 [BbgBO; Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen], vereinbar sind.

Gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BbgBO kann bei genehmigungsfreien Vorhaben die Gemeinde eine Befreiung / Abweichung zulassen (§ 61 Abs. 1 BbgBO).

Der Carport wurde errichtet, um Kraftfahrzeuge vor Schäden durch den bestehenden Walnussbaum zu schützen nachdem ein Antrag auf Fällung des Walnussbaumes durch den Bauträger nicht genehmigt wurde. Eine Anhörung zur Beseitigung des Carports erfolgte mit Schreiben vom 11.05.2010. Daraufhin wurde von den Eigentümern ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Mit der v. g. Festsetzung des Bebauungsplanes soll erreicht werden, dass der Vorgartenbereich weitgehend frei von Bebauung und die Einsehbarkeit der durchgrünteren offenen Bebauungsstruktur vom öffentlichen Straßenraum aus erhalten bleiben. Einen Lageplan sowie Fotos des Vorgartenbereiches sind diesem Beschluss als **Anl. 3** beigefügt.

Nach Prüfung durch das SG Stadtplanung/Bauordnung kann einer Befreiung von der Festsetzung nicht zugestimmt werden. Es liegen keine Sondersituation und keine städtebaulichen Gründe vor, die eine Befreiung erforderlich macht. Zudem würde das Vorhaben eine erhebliche Vorbildwirkung auf benachbarte Grundstücke haben. Das Vorhaben entspricht nicht der Zielsetzung des Bebauungsplanes.

Aus Sicht der Verwaltung wird das beantragte Vorhaben deshalb nicht befürwortet.