

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 14.08.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr.: 088/10	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				31.05.2010		
Hauptausschuss				14.06.2010		
Betreff: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes KLM-BP-036 "Am Weinberg" für das Grundstück Winzerweg 1, hier: Umbau eines Carports ohne Einhaltung des festgesetzten Mindestabstandes zur Straßenbegrenzungslinie						
Beschlussvorschlag: 1. Für das in Anlage 3 dargestellte Vorhaben Umbau eines Carports ohne Einhaltung des festgesetzten Mindestabstandes zur Straßenbegrenzungslinie auf dem Grundstück Winzerweg 1 wird folgende Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes mit der Maßgabe, dass die offenen Seiten des Carports mit einer Holzlattung im geringen Abstand geschlossen werden, zugelassen: - Umbau eines Carports in eine Garage ohne Einhaltung des festgesetzten Mindestabstandes von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie. 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, Grundriss, Ansichten o. ä.)						
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:
		Maßnahmen-Nr:
Problembeschreibung/Begründung: Das Grundstück Winzerweg 1 (Gemarkung Kleinmachnow, Flur 13, Flurstück 155; vgl. Anl. 1, Auszug Liegenschaftskarte) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-036 „Am Weinberg“, in Kraft getreten am 16.04.2010. Für das Grundstück wird die gemäß § 55 Abs. 2 Nr. 3 BbgBO genehmigungsfreie Errichtung einer oberirdischen Garage mit nicht mehr als 150 m² Grundfläche, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB vorbereitet. Das Vorhaben weicht ab von der TF-Nr. 5.1.1, die besagt, dass Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen und Müllboxen – erst ab einem Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig sind. Die geplante Garage, die unter Nutzung der bereits bestehenden Carport- Konstruktion hergestellt werden soll, ist 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt. 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). Auf der Grundlage der erteilten Baugenehmigung vom 05.06.2000 für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wurde von den damaligen Eigentümern am genehmigten Standort statt der Garage ein Carport realisiert. Die jetzigen Eigentümer planen, den bestehenden Carport zu einer Garage umzubauen, indem die offenen Seiten mit Holzplattung im geringen Abstand bzw. einem Tor geschlossen werden. Das Einhalten des festgelegten Mindestabstandes, d.h. ein Verschieben der Garage nach hinten, ist aufgrund der vorhandenen Gartengestaltung und der topografischen Situation sinnvoll nicht möglich. Die Verlagerung der Garage auf die östliche Seite des Grundstückes kann aufgrund einer erhaltenswerten Kiefer im Vorgartenbereich nicht durchgeführt werden. Ein Lageplan, Grundriss und Ansichten sind diesem Beschluss als Anl. 3 beigelegt. Nach Prüfung durch das SG Stadtplanung/Bauordnung kann einer Befreiung von der Festsetzung ausnahmsweise zugestimmt werden. Es handelt sich bei dem mit dem Antrag verbundenen Vorhaben um die Veränderung an dem bestehenden Doppelcarport ohne weitere Versiegelung des Grundstückes. Die zulässige Grundfläche bleibt eingehalten. Die Genehmigung der Doppelgarage wurde im Juni 2000 nach § 34 BauGB erteilt und erlosch nach sechs Jahren. Planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung ist seit 16.04.2010 der o. a. rechtswirksame Bebauungsplan, der einen Mindestabstand von 6,0 m zur Straßenbegrenzungslinie vorsieht, um den Vorgartenbereich von Bebauung frei zu halten und die Einsehbarkeit der durchgrünten offenen Bebauungsstruktur vom öffentlichen Straßenraum aus zu erhalten. Die Veränderung des Doppelcarports in eine Doppelgarage führt zu keiner wesentlichen Änderung des bestehenden Charakters des Grundstückes bzw. des Straßenraumes. Der geplante Standort ist aus städtebaulichen Gründen eine Lösung, die die öffentlichen Belange und die besondere Ausgangssituation, die aus dem Bestand resultiert, angemessen berücksichtigt. Aus Sicht der Verwaltung wird das beantragte Vorhaben deshalb befürwortet.		