

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63/ZPA-1004

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/148/2011

**Gebäudeunabhängige Photovoltaikanlage mit Tragkonstruktion;
Wiener Straße 35 a, Flur.-Nr. 492/26, Gem. Kriegenbrunn;
Az: 2010-1533-BE**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	05.04.2011	Ö	Beschluss	
--	------------	---	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

611 - Stadtplanung

I. Antrag

Die Ausnahme gem. § 23 Abs. 5 BauNVO (Zulassung einer Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) wird nicht erteilt.

Die Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO wird nicht zugelassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: K 220, 2. Deckblatt

Gebietscharakter: allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Nebenanlage

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Gegenstand des Antrags auf Zulassung einer Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO ist die Errichtung einer gebäudeunabhängigen, ca. 2,70 m hohen Holz-Tragkonstruktion und darauf angeordneter Photovoltaik – Module in einem Garten an der nordwestlichen Grundstücksecke.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. K 220, 2. Deckblatt. Das Vorhaben soll als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Hierfür wird eine Ausnahme gem. § 23 Abs. 5 BauNVO beantragt.

Die Konstruktion ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht eine bauliche Anlage mit gebäudeähnlicher Wirkung und somit abstandsflächenpflichtig. Entsprechend den Vorschriften des Art. 6 BayBO darf die Gesamtlänge der die Abstandsflächen gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung auf einem Grundstück 15 m nicht überschreiten. Diese Gesamtlänge betrüge nach Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage 18,57 m. Eine entsprechende Abweichung wird beantragt.

Die Zulassung einer weiteren Nebenanlage auf dem Grundstück wäre städtebaulich nicht mehr vertretbar. Das Bauvorhaben liegt auf einer Fläche, die von Bebauung freigehalten werden soll. Das Planungsgebiet ist durch kleine freistehende Einzelhäuser mit zugehörigem Garten geprägt. Der Bebauungsplan bietet die Möglichkeit, Nebengebäude geordnet im Zusammenhang mit Garagen auf den hierfür vorgesehenen und entsprechend dimensionierten Flächen anzuordnen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen als Garten- und Grünflächen erhalten bleiben. Die Zulassung der gebäudeähnlichen Nebenanlage würde diesen städtebaulichen Zielen zuwiderlaufen. Außerdem würde ein Bezugsfall entstehen, der zur Nachahmung anregt und die Umsetzung des Bebauungsplans erschweren würde. Die Ausnahme ist somit zu versagen.

Die Abweichung von den nachbarschützenden Vorschriften des Art. 6 BayBO, deren Ziel es ist, eine Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung und Besonnung der Nachbargrundstücke zu verhindern, kann nicht zugelassen werden. Zwar stimmen die Nachbarn dem Bauvorhaben zu. Es fehlt jedoch an den rechtlichen Voraussetzungen für eine Abweichung. Es fehlt bereits an der notwendigen atypischen Grundstückssituation. Eine Abweichung wäre insofern rechtswidrig.

1.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Zustimmung wurde vollständig erteilt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang