

Begründung zum

Bebauungsplan ,Templhof-Ost, vereinfachte Änderung für Fl.Nr.900/28 und 909/29

Im Jahr 1987 wurde eine Grenzgarage auf Fl.Nr.900/28 genehmigt. Auch wenn die im Bebauungsplan vorgegebenen Baugrenzen hierbei weitgehend eingehalten wurden und zur Straße hin ein Stauraum von 5 m freigehalten wurde, ist der Anbau einer Grenzgarage auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 900/29 nur möglich, wenn mindestens eine der Festsetzungen für (Grenz-)Garagen nicht eingehalten werden muss.

Eingehend erörterte der Gemeinderat die Sachlage. Als unverzichtbar wird die Festsetzung angesehen, dass vor den Garagen ein mind. 5 m tiefer Stauraum freizuhalten ist, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf (Ziff.7, Satz 7). Wenn die Garage auf Fl.Nr. 900/29 nur innerhalb der Baugrenzen errichtet wird (Ziff.7, Satz 1), ist dies gewährleistet; diese Festsetzung soll deshalb ebenfalls weiter Bestand haben. Ebenfalls einhaltbar ist die in Ziff.7 Satz 6 vorgegebene Festsetzung, dass gemeinsame Grenzgaragen gestalterisch aufeinander abzustimmen und in gleicher Frontgestaltung und Dachform zu bauen sind. Lediglich das spiegelbildliche „Zusammenbauen“ der beiden Baukörper ist an dieser Stelle nicht möglich, ohne dass der Stauraum zur Straße auf Fl.Nr. 900/29 unter das geforderte Maß verringert wird. Eine gegeneinander in der Tiefe versetzte Anordnung der Baukörper wird demgegenüber als gestalterisch und ortsplanerisch unproblematisch angesehen und soll ermöglicht werden. Die Grundzüge der Planung werden damit eingehalten.

Der Gemeinderat beschloss, dass Ziff.7 Abs.4 der textlichen Festsetzungen folgenden Wortlaut erhalten soll:

*„Gemeinsame Grenzgaragen - soweit zulässig - sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und in gleicher Frontgestaltung und Dachform zu bauen. **Gemeinsame Grenzgaragen können in der Tiefe gegeneinander versetzt angeordnet werden.** Vor den Garagen ist ein mind. 5m tiefer Stauraum freizuhalten, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf.“*

Wessobrunn, 17.07.2000
Gemeinde Wessobrunn



Klaus Papenfuß
1. Bürgermeister