

2023/0307/610

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Neubau einer Garage, Errichtung von zwei Fertigaragen, Bau eines Gartenhauses, Kiefernweg, Gemarkung Homburg

Beratungsfolge

Geplante Sitzungstermine

Ö / N

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch samt den Befreiungen wird erteilt.

Sachverhalt

Der Kreisstadt liegt ein Bauantrag zur Genehmigung von bereits errichteten baulichen Anlagen vor. Es handelt sich um eine Garage mit Satteldach, zwei Fertig-Garagen und ein Gartenhaus in Holzbauweise. Alle Vorhaben bestehen bereits im Bestand.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhabengrundstück liegt im Geltungsbereich eines Fluchtlinienplans (Nr. 306, Birkensiedlung) aus dem Jahr 1964. Festgesetzt ist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,7. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig. Beantragt wird eine Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baulinie bzw. der überbaubaren Grundstücksfläche. Die Bauten wurden fast ausnahmslos außerhalb der überbaubaren Fläche im rückwärtigen Bereich errichtet. Auch eine Abweichung von § 8 Abs. 2 LBO Saarland wurde beantragt, da die grenzständig zugelassene maximale Gesamtlänge von baulichen Anlagen von 15 m bei Gebäuden um 2,74m überschritten wurde. Seitens Abteilung 610 kann der Befreiung zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung durch die aktuelle Bestandssituation nicht berührt wird und das Bauvorhaben in Gänze städtebaulich vertretbar ist.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Lageplan (öffentlich)
- 2 Luftbild (öffentlich)
- 3 Fluchlinienplan Luftbild (öffentlich)
- 4 Befreiungsanträge (öffentlich)



ABSTANDSFLÄCHEN:

A 1 GARAGE 1 OSTSEITE / WOHNHAUS
 = H 3,09 m x 0,4 = 1,24 m < 3,00 m

A2 GARAGE 2 / FLURST. 839/ 228
 = H 3,15 m x 0,4 = 1,26 m < 3,00 m

**DER NACHBAR FÜR
 FLURST. NR. 839/228**

**NACHTRÄGLICHER BAUANTRAG
 ZUR ERRICHTUNG VON:**

NEUBAU EINER GARAGE (1) MIT SATTELDACH
 ERRICHTUNG VON 2 FERTIG-GARAGEN (2 + 3)
 BAU EINES GARTENHAUSES IN
 HOLZBAUWEISE (4)

KIEFERNWEG 2
 FLURSTÜCK 839/392 + 839/391
 66424 HOMBURG

BAUHERR:

AXEL KARTSCHER
 KIEFERNWEG 2
 66424 HOMBURG

PLANER:

DIETER WEIRICH
 DIPL. ING. ARCHITEKT AKS
 PASTOR-JACOB-STRASSE 20
 66540 NEUNKIRCHEN

PLANTEIL:

**LAGEPLAN
 Abstandsflächen
 M 1 : 500**

**NACHTRAG:
 MASS GRENZABSTAND
 GARAGE 1 = 1.55 m
 27. 07. 2022**

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.



Maßstab
1:1000

An die Gemeinde / untere Bauaufsichtsbehörde	
Name	
Stelle	
Straße/Postfach	HausNr
PLZ	Ort

Eingang bei der Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde

Antrag auf Abweichung ¹⁾
Ausnahme
Befreiung

nach § 68 Abs. 2 LBO

zum Antrag vom .

**Bauherrin /
Bauherr**
(§ 53 LBO)

Vorhaben

Baugrundstück

Entwurfs- verfasserin / Entwurfsverfasser (§ 54 LBO)	Vorname <i>Dieter</i>	Name <i>Heinrich</i>	Berufsbezeichnung
	Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax E-Mail

Von folgenden Vorschriften wird Abweichung / Ausnahme / Befreiung beantragt:

Bebauungsplan 306 Befreiung von der Bauverbotszone im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Ausführliche Begründung:

Nebengebäude Lagerung Gartengeräte und -möbel.

Stand: 2019

**Entwurfsverfasserin /
Entwurfsverfasser**

Whiten

Unterschrift

1) Zutreffendes ankreuzen.

An die Gemeinde / untere Bauaufsichtsbehörde	
Name Homburg - Untere Bauaufsichtsbehörde	
Stelle	
Straße/Postfach Postfach 1653	HausNr
PLZ 66407	Ort Homburg

Eingang bei der Gemeinde / Bauaufsichtsbehörde

Antrag auf Abweichung 1)
Ausnahme
Befreiung

nach § 68 LBO, § 31 BauGB und § 85 I BO
zum Antrag vom

Bauherrin / Bauherr (§ 53 LBO)
Vorhaben
Baugrundstück

Entwurfs- verfasserin / Entwurfsverfasser (§ 54 LBO)	Vorname Dieter	Name Weirich	Berufsbezeichnung Dipl. Ing. Architekt AKS
	Freiwillige Angabe:	Telefon	Fax E-Mail info@d-weirich.de

Von folgenden Vorschriften wird Abweichung / Ausnahme / Befreiung beantragt:

Abweichung vom § 8 Abs 2

Ausführliche Begründung:

Die grenzständig zugelassene Gesamtlänge von 15 m wird um 2,74 m überschritten.

Stand: 2015

Homburg, 27. 07. 2022
 Ort / Datum

Entwurfsverfasserin /
Entwurfsverfasser



Unterschrift

1) Zutreffendes ankreuzen.