

Amt-Demmin-Land

Beschlussvorlage für Gemeinde Verchen öffentlich

Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Flurstück 55/3, Flur 2, Gemarkung Verchen

<i>Federführend:</i> Bau- und Ordnungsamt	<i>Datum</i> 02.06.2020
<i>Bearbeitung:</i> Dagmar Neubert	<i>Vorlage-Nr.</i> VO/GV 82/20/024

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Verchen (Entscheidung)	18.06.2020	Ö

Sachverhalt

Die Eigentümer des Flurstückes 55/3, Flur 2, Gemarkung Verchen (Siedlungsweg) haben einen Bauantrag für die Errichtung eines Doppelcarports gestellt. Dieser soll vor Beginn des eigentlichen Hausbaus zur Sicherung von Arbeits- und Baumaterial errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ i.d.F. der 2. Änderung und trifft für das Baugrundstück folgende Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet, 1 Vollgeschoss, Grundflächenzahl 0,3, Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig. Desweiteren setzt der B-Plan Baugrenzen fest.

Der Doppelcarport soll außerhalb dieser festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Ausnahmen wurden im betreffenden Bebauungsplan „Verchen West“ nicht vorgesehen. Demzufolge widerspricht das geplante Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes und kann aus diesem Grunde nicht im Rahmen der Genehmigungsfreistellung gem. § 62 LBauO M-V errichtet werden.

Der Landrat des Landkreises als Baugenehmigungsbehörde kann gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (also außerhalb der Baugrenzen) u.a. auch Anlagen **zulassen**, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind.

Dies trifft u.a. für Garagen und Carports zu (vgl. § 6 Abs. 7 S. 1 Nr. 1 LBauO M-V), sofern sie eine mittlere Wandhöhe von 3 m und eine Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m nicht überschreiten. Ein Anspruch auf Zulassung besteht jedoch nicht.

Sofern der Landkreis eine Zulassung des Carports versagt, könnten die Bauherren noch einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes stellen (§ 31 Abs. 2 BauGB). Über diesen entscheidet der Landkreis dann im Einvernehmen mit der Gemeinde Verchen. In diesem Falle müsste die Gemeindevertretung über die Befreiung befinden, da diese den Bebauungsplan beschlossen hatte.

Um Verzögerungen zu vermeiden, wird empfohlen, für diesen konkreten Einzelfall Bürgermeister und 1. Stellvertreter zu ermächtigen, im Falle eines Befreiungsantrages die Entscheidung zu treffen.

Rein vorsorglich wird auf die Befangenheitsregeln des § 24 der Kommunalverfassung hingewiesen. Danach dürfen Mitglieder der Gemeindevertretung weder beratend noch entscheidend mitwirken oder sonst tätig werden, wenn die Entscheidung u.a. ihren Angehörigen im Sinne von § 20 Absatz 5 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes M-V einen unmittelbaren Vor- oder Nachteil bringen kann. Angehörige im Sinne dieser Vorschrift sind z.B. die Geschwister des Mitglieds der Gemeindevertretung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, die Entscheidung über einen Befreiungsantrag hinsichtlich der Errichtung eines Doppelcarports auf dem Flurstück 55/3, Flur 2, Gemarkung Verchen außerhalb der durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Eigenheimkomplex Verchen West“ festgesetzten Baugrenzen dem Bürgermeister und 1. Stellvertreter zu übertragen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Übersichtskarte (öffentlich)
---	--------------------------------

