

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



### Beschlussvorlage

Nr.: B-163/2018  
öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ortsbeirat Wustermark	04.10.2018	öffentlich
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	09.10.2018	öffentlich
Gemeindevertretung	23.10.2018	öffentlich

**Antrag für das Vorhaben "Errichtung einer Doppelgarage" im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 4 "An der Siedlung", 4. Änderung hier: Beratung und Beschlussfassung über die Zulassung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für die beantragte Zulassung einer Befreiungen für das Vorhaben „Errichtung einer Doppelgarage“ auf dem Grundstück im OT Wustermark, Amselweg 32 (Flur 3, Flurstück 479/189 in der Gemarkung Wustermark) für die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze i. V. m. der textlichen Festsetzung Nr. 2. 4 des Bebauungsplanes Nr. W 4 „An der Siedlung“ zu erteilen / nicht zu erteilen.

#### Sachverhalt/ Begründung:

Der Bauherr hat mit Antrag vom 07.08.2018 (Eingang am 14.08.2018) die o. g. Zulassung einer Befreiung für das Vorhaben „Errichtung einer Doppelgarage“, in der Größe von 8 m Länge x 6 m Breite, beantragt.

Das o. g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. W 4 „An der Siedlung“, 4. Änderung. Gemäß der zeichnerischen festgesetzten Baugrenze des o. g. Bebauungsplanes ist zwischen der Baugrenze und der Grundstücksgrenze der Feuerwehr eine von der Bebauung freizuhalten Fläche von 5 m festgelegt. Hierzu wurde mit der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.4 des genannten Bebauungsplanes festgelegt, dass Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (Baunutzungsverordnung) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie hierfür besonders festgesetzten Flächen zulässig sind.

Der Antrag wurde dahingehend begründet, dass er die Doppelgarage am Ende der Grundstückseinfahrt an der Grundstücksgrenze der Feuerwehr errichten möchte, um den Platz optimal zu nutzen. Damit wird die Bebauung weiterer Grünflächen verhindert.

Gemäß § 31 Abs. 2 des BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der geplante Standort der Doppelgarage liegt direkt an der Grundstücksgrenze zum Feuerwehrgrundstück. Hierbei handelt es sich um eine anderswertige Nutzung als auf den umgebenen Wohngrundstücken. Der von der Grenzbebauung betroffene Nachbar des angrenzenden Wohngrundstückes (Flurstück 479/190) stimmt dem Vorhaben auch zu.

Daher werden nachbarliche Interessen durch die Zulassung der oben genannten Befreiung nicht berührt.

### **Anlagenverzeichnis:**

Bebauungsplan Nr. W4, 4. Änderung  
Lageplan

Az.: 6130  
20.09.2018