



Schlaitdorf

Gemeinde mit Herz

**Bausache Vogelsangstraße 38;
Errichtung von Stellplätzen und
weiterer baulicher Anlagen
außerhalb des Baufensters**

Gemeinderatsdrucksache

Nr. 59 öffentlich

GR-Sitzung am 08.12.2025

Anlagen:

- Lagepläne

Beschlussvorschlag:

Nach Beratung

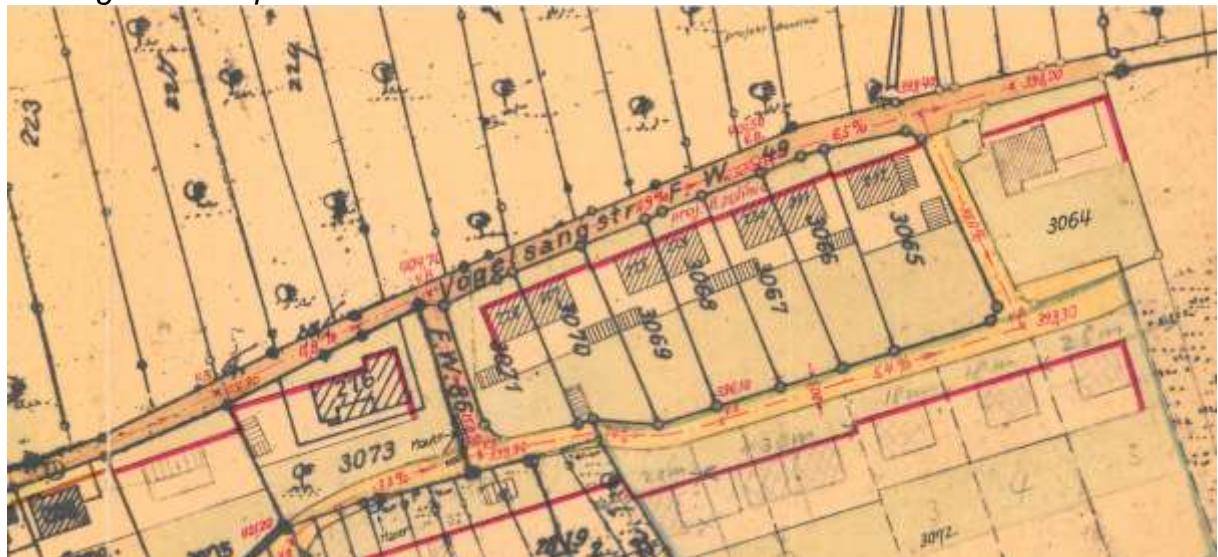
Sachstand:

Der Bauherr hatte einen Bauantrag eingereicht der den Abbruch seiner Garage, welche auf dem südlichen Bereich des Flurstückes 3069 errichtet wurde, und einen Neubau einer Garage an gleicher Stelle. Hierüber hatte der Gemeinderat in seiner öffentlichen Gemeinderatsitzung am 17. März 2025 beraten und zustimmend beschlossen.

Bei der Baukontrolle durch das Landratsamt wurde festgestellt, dass die Ausführung der Arbeiten nicht der Genehmigung entsprechen. Die Bauarbeiten wurden durch das Landratsamt gestoppt. Der Bauherr wurde aufgefordert einen Bauantrag einzureichen aus welchem das tatsächliche Bauvorhaben hervorgeht.

Das Flurstück befindet sich in einem Bereich für den es einen Baulinienplan gibt.

Auszug Baulinienplan



Die Gemeindeverwaltung wurde mit Schreiben vom 18. November 2025 über den Neuantrag informiert und aufgefordert eine Stellungnahme zum Einvernehmen abzugeben.

Der Bauherr informierte zur Beschreibung der Abweichung, dass die genehmigte Garage auf Grundstück anders platziert und Ausführung als Garage in Holzständerbauweise, damit aus Bestandsgarage ein Carport gemacht wird. Somit entstehen vor Carport 2 weitere Stellplätze und 1 Stellplatz im Carport zur Nutzung. Weiteres Gartenholzhäuschen im oberen Gartenbereich. Platzierung Zisterne vor Garage in Holzständerbauweise. Oberer Gartenbereich durch eine Mauer gestützt, so daß neue Garage tiefer liegt und die Sicht für Nachbarn nicht beeinträchtigt. Von Garagenbereich soll eine Treppe in den höheren Terrassenbereich gebaut werden.

Er begründet die Abweichung: Bessere Nutzung und mehr Nutzfläche

Erläuterung zum Anhang „Grundriss“:

Der Bereich der gelb umrandet ist die genehmigte Garage in der Sitzung vom 17. März 2025. Der Bauherr plant diese nicht zu realisieren sondern Neubau eines Carports und davor 2 Stellplätze. Des weiteren eine weitere Garage im unteren Bereich des Grundstückes. Oberhalb der geplanten Garagen ist mit schwarzer Linie die Zisterne und Regenwasserleitung eingezeichnet die sich im Erdbereich nicht sichtbar befindet. Über dem Carport ist ein Schuppen geplant und auf der anderen Seite des Grundstückes ein Treppenaufgang um den Höhenunterschied zwischen Garage und Wohnhaus zu überwinden.

Rechtslage:

Die gesamten geplanten Maßnahmen befinden sich außerhalb des Baufensters. Grundsätzlich begrüßt die Gemeideverwaltung das Errichten von Parkfläche auf privatem Grund. Es handelt sich bei dem Vorhaben nicht um geringfügige Überschreitungen von Baulinien oder Baufenstern. Ein Vergleichsfall ist im Bereich des Baulinienplanes nicht bekannt.

Richter
Bürgermeister