



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter/in
Frau Rauch

Beratung
Gemeinderat

24.03.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

**Antrag auf Neubau eines Carports für 4 PKW Stellplätzen und
Fahrradunterstellplätze; Parkstraße 34; Fl.-Nr. 330/49**

Anlagen:

Antragsunterlagen_2026-03-04
Lageplan__Grundriss__Schnitt_2026-03-04

Sachverhalt:

Baubuchnummer:
Betreff:

2026/13
Neubau eines Carports mit vier Autostellplätzen
und Fahrräder

A) Allgemein

Bauort:
Grundstück / Fl.-Nr.:
Gemarkung
Grundstücksgröße

Parkstraße 34, 82065 Baierbrunn
330/49
1.153 qm
Gemarkung Baierbrunn

B) Planungsrechtliche Einstufung

Beurteilung nach:
Bebauungsplan:
Darstellung nach FNP:

§ 34 BauGB - Innenbereich
§ 33 BauGB - In Aufstellung
Dorfgebiet (MD)

C) Beschreibung Bauvorhaben

Auf dem Grundstück, Parkstraße 34, Fl.-Nr. 330/49, Gemarkung Baierbrunn ist die Errichtung eines Carports mit insgesamt vier Stellplatzmöglichkeiten sowie eines zusätzlichen Fahrradunterstands geplant.

Die bestehende Garage soll abgerissen und durch den neu zu errichtendem Carport ersetzt werden.

Dabei soll die Parksituation sowohl auf dem Grundstück selbst als auch im Bereich der Parkstraße neu angeordnet werden, um die Verkehrs- und Parksituation auch auf der Parkstraße zu entlasten.

Durch die neue Anordnung wird es möglich, Fahrzeuge direkt im Carport auf dem Grundstück abzustellen. Dies reduziert den Bedarf an Straßenparkplätzen und verbessert die Übersichtlichkeit sowie die Sicherheit im öffentlichen Verkehrsraum.

Der geplante Fahrradunterstand schafft zudem eine geordnete und witterungsgeschützte Abstellmöglichkeit für Fahrräder.

Die Maßnahme dient insgesamt der funktionalen Optimierung der Grundstücksnutzung und der Verbesserung der örtlichen Parksituation.

Die Maße betragen insgesamt 12,50 m x 5,55 m und einer Höhe von 2,66 m.

Das Dach des Carports soll begrünt werden.

A) Erschließung ist gesichert**Straße**

nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO (öffentliche Straße)

B) Pkw-Stellplätze

Stellplätze lt. Satzung: 4

Stellplätze ausgewiesen: 4

Nachweis liegt vor: ja

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Baierbrunn Anlage 1:

1.1 Gebäude mit Wohnungen: 2 Stellplätze je Wohnung

C) Sonstige Nachweise und Pläne

Nachbarunterschriften liegen vor ja

Nachbarunterschriften angefordert ja

Freiflächengestaltungsplan liegt vor ja

D) Fristen

Eingang Bauantrag 02.03.2026

Die Frist endet gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB zum 30.04.2026

Stellungnahme der Verwaltung

Die Errichtung des Carports für vier Autostellplätze und Fahrräder für das Grundstück mit der Fl. Nrn. 330/49, Parkstraße 34, Gemarkung Baierbrunn, liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Baierbrunn.

Für das Gebiet befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 60/23 „Nördlich der Parkstraße und östlich des Wilhelm-von-Kobell-Weg“ in Aufstellung.

Bereits jetzt ist absehbar, dass eine Garage außerhalb der im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für Garagen und Carports liegen würde. Würde an gleicher Stelle erneut eine Garage wie im Bestand errichtet, wäre hierfür eine Befreiung erforderlich.

Aus diesem Grund ist die Errichtung eines Carports vorgesehen, der eine leichtere, weniger massive bauliche Wirkung entfaltet. Zudem soll der Carport gedreht werden, um eine stimmige Einbindung in das Grundstück zu erreichen.

Um den offenen Charakter des Grundstücks zu bewahren, wird der Carport nicht eingezäunt. Im rückwärtigen Bereich ist lediglich eine halbhohe horizontale Holzverkleidung geplant, die sowohl funktional als auch optisch zurückhaltend wirkt.

Das Dach des Carports wird begrünt. Dadurch fügt sich die Anlage harmonisch in die Umgebung ein und unterstützt in der Draufsicht den im Bebauungsplan angestrebten Effekt einer freien 5-Meter-Zone.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baierbrunn erteilt für den Neubau eines Carports mit 4 Autostellplätzen und Fahrräder auf dem Grundstück mit den Fl.-Nr. 30/49, Gemarkung Baierbrunn, Parkstraße 34 das gemeindliche Einvernehmen.