

08.10.2007

Unterschrift

Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

**Zeppelinstraße 20, Flst. 1050/4
- Errichtung einer Gartenhütte**

Ausschuss für Technik und Umwelt 16.10.2007 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)
Ansichten entsprechend Verkaufsprospekt

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ wird das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Die Eigentümer von Flurstück 1050/4, Zeppelinstraße 20, beabsichtigen, im östlichen Teil des Grundstücks eine Gartenhütte aufzustellen.

Das Bauvorhaben ist nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verfahrensfrei. Eine baurechtliche Genehmigung ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verfahrensfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Grundlage für die Beurteilung der geplanten Bebauung des oben genannten Grundstücks ist der Bebauungsplan „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ vom 30.07.1999. Danach liegt die geplante Gartenhütte außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Die Befreiung kann erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Bei der Gartenhütte handelt es sich um eine untergeordnete bauliche Anlage, gegen die keine städtebaulichen Bedenken bestehen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.