

Datum: 03.06.2013  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Im Weilerbett 15, Flst.2460/10  
- Erstellung einer Brennholzlagerhütte**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 11.06.2013 öffentlich beschließend**

Anlagen:  
Lageplan, M 1:500

### **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 Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für das Erstellen einer Brennholzlagerhütte auf dem Grundstück Im Weilerbett 15.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 18.10.1991 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinäcker“ in einem als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzten Bereich. Es verstößt im folgenden Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Erstellen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 40 m<sup>3</sup> im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1a 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 des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 18.10.1991 rechtskräftige Bebauungsplan „Steinacker“.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Der Bauherr möchte das für die CO<sup>2</sup> neutrale Beheizung seines Wohnhauses nötige Brennholz in einer Hütte auf seinem Grundstück lagern. Dies ist städtebaulich vertretbar und dadurch werden weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung berührt.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinacker“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die ,Abweichung notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.