

Datum: 22.03.2016
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Neuffenstraße 18, Flst. 1467/1
- Errichtung Gartengerätehütte

Ausschuss für 12.04.2016 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Ansichten

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die nachträgliche Genehmigung einer bereits errichteten Gartengerätehütte auf dem Grundstück Neuffenstraße 18.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des seit 15.09.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“ in einem als Reines Wohngebiet festgesetzten Bereich. Die Gerätehütte verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen nur zulässig, sofern es sich nicht um Gebäude handelt.

Das Erstellen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 40 m³ im Innenbereich ist nach § 50 Abs.1 Anhang Nr. 1a der 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 des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 15.09.1978 rechtskräftige Bebauungsplan „Siegenberg I – 1.Änderung“.

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 hat zur Lagerung der Gartenmöbel und -geräte eine Holzhütte mit ca. 8 m³ errichtet. Auch wenn Gebäude in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig sind ist aus städtebaulicher Sicht eine kleine Gerätehütte vertretbar.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenberg I – 1.Änderung“ 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 Abweichungen notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.