

Reichenbach an der Fils**Gemeinderatsdrucksache 2019/068**

Datum: 21.05.2019
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Hauptstraße 5/5, Flst.121/4
- Errichtung eines Gerätehauses

Ausschuss für **04.06.2019** **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 11.07.2005, M verkleinert
 Grundriss EG v. 22.05.2019, M 1:100
 Ansicht Gartenhaus v. 15.04.2019
 Beschreibung Gartenhaus v. 15.04.2019

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 notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rathaus Süd“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung für die Errichtung eines Gerätehauses in der Hauptstraße 5/5, Flurstück 121/4.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rathaus Süd“, rechtskräftig seit 23.09.2005 in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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.

Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toilette oder Feuerstätte bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt sind im Innenbereich nach § 50 Abs. 1 Anhang Nr. 1a der Landesbauordnung (LBO) grundsätzlich verkehrsfrei. Nach § 50 Abs. 5 LBO müssen aber verkehrsfreie Vorhaben, ebenso wie genehmigungspflichtige, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Bei dem geplanten Gerätehaus handelt es sich um eine untergeordnete bauliche Anlage, gegen die aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken erhoben werden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rathaus Süd“ 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, dem vorliegenden Befreiungsantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.