

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-142

Datum: 18.05.2020

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses,
Baugrundstück: Flst.-Nr.11735 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Ausführung eines Gartenhauses im Bereich eines von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteils.
- Überschreitung der maximal zulässigen Größe des Gartenhauses als Nebenanlage um 9,6 m³ auf 24,6 m³, zulässig sind 15 m³.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Klingen-Stückelacker“, 5. Änderung und Neufassung und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt im Rahmen des Befreiungsantrages ist die Errichtung eines Gartenhauses mit 24,6 m³ umbauten Raum im rückwärtigen, nord-westlichen Teil des Baugrundstückes.

3. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes ist der als Standort des Gartenhauses geplante Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Weiterhin wird die zulässige Größe des Gartenhauses als Nebenanlage mit 9,6 m³ überschritten.

So zeigt die Überschreitung des umbauten Raumes sowie die Lage entlang des angrenzenden, mit einer Breite von 10 m festgesetzten, Gewässerrandstreifens zum Wimmersbach keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende freie Landschaft.

Die zunehmenden Nutzungsansprüche an die privaten Haus- und Gartengrundstücke erfordern ein größeres Maß der baulichen Nutzung und damit mehr Freiraum in den allgemeinen Festsetzungen.

Aufgrund vorhandener Vergleichsfälle in dem Quartier bestehen keine Bedenken zu den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Negative Auswirkungen auf das umgebende Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Verwaltungsentscheidung zu dem beantragten Vorhaben bisher keine Einwände erhoben.

Michael Reinig
Erster Bürgermeisterstellvertreter

Anlage/n:

1-3