

Federführung: Bauamt	Datum: 07.02.2022
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.02.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Befreiung: Gartenhaus in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche**
- **August-Lämmle-Weg 3 (Flst. Nr. 815/1)**

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt in der nordwestlichen Gartenfläche des Grundstücks August-Lämmle-Wegs 3 ein Gartenhaus mit einer Grundfläche von ca. 16 m² aufzustellen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neue Schöckinger Straße“, rechtskräftig seit 1971. Nebenanlagen sind hier nicht zugelassen.

Das Gartenhaus selbst ist nach Nr. 1a des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfrei, kann also ohne Bauantrag errichtet werden, da der Rauminhalt 40 m³ nicht überschreitet und keine Toiletten oder Feuerstätten vorgesehen sind. Laut Antragsbegründung soll es weder für einen dauernden Aufenthalt, noch Verkaufs- oder Ausstellungszwecken, sondern als zusätzliche Abstellmöglichkeit für Fahrräder, Gartengeräte und Spielzeug dienen.

Als Grenzbau zum östlichen und südlichen Nachbargrundstück kann das Gartenhaus ohne Abstandsflächen errichtet werden, da die Wandhöhe keine 3 m erreicht, die Wandflächen 25 m² nicht übersteigen sowie die maximal bebaubare Grenzlänge von 9 m nicht erreicht wird.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO 1968 werden Nebenanlagen nicht auf die zulässige Grundflächenzahl (hier: 0,3) angerechnet und gemäß § 14 BauNVO sind untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen und dessen Eigenart nicht widersprechen auch generell zulässig. Der Bebauungsplan „Neue Schöckinger Straße“ schließt Nebenanlagen im Baugebiet jedoch generell aus.

Eine Befreiung von dieser Festsetzung scheint städtebaulich vertretbar, da Nebenanlagen inzwischen zur Grundstücksnutzung in einem Wohngebiet dazugehören und die Vorgaben für die Verfahrensfreiheit eingehalten werden. Der Standort ist zudem so gewählt, dass die Nachbarn so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Zudem befindet sich innerhalb des Baufensters keine freie und ausreichend dimensionierte überbaubare Fläche mehr.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB für die Errichtung des Gartenhauses in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze, Bauzeichnung