



Beschlussvorlage (Nr. 2017-0116)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	25.09.2017

TOP:

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses und eines Stellplatzes auf dem Grundstück Max-Hartmann-Str. 1, Flst.Nr. 5163

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherren: Mäder Christina und Maximilian, Brühl

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Gartenhauses (Maße: 3,0 m x 2,0 m, Höhe: 2,30 m bzw. 2,10 m; in Summe ca. 13,2 m³) und eines Stellplatzes (5,0 m x 2,5 m) auf dem Baugrundstück Max-Hartmann-Str. 1 (Flst.Nr. 5163). In diesem Zusammenhang wird ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes gestellt, da sich beide Baumaßnahmen teilweise außerhalb des vorderen bzw. seitlichen Baufensters befinden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schütte-Lanz“ aus dem Jahre 2014 und ist nach § 31 BauGB zu beurteilen.

Auf dem Grundstück des Reiheneckhauses werden bereits im hinteren Teil zwei Kfz-Stellplätze nachgewiesen.

Die Eigentümer begründen ihren Antrag mit einem zusätzlichen Stellplatz damit, dass es im „belebten“ Schütte-Lanz-Park nur wenige öffentliche Stellplätze gibt und man damit Gästen die Möglichkeit einräumen möchte, auf dem eigenen Grundstück zu parken.

Nach Ansicht des Ordnungsamtes steht der Anlegung eines Stellplatzes nichts im Wege. Eine Sondernutzungserlaubnis ist nicht erforderlich, da sich die Zufahrt zum Stellplatz in einem Bereich befindet, in dem ohnehin nicht geparkt werden darf.

Bezüglich des beantragten Gartenhauses hat der Ausschuss für Technik und Umwelt in seiner Sitzung am 09.01.2017 beschlossen, dass künftig Gartenhäuser im B-Plan-Gebiet „Schütte-Lanz“ bis zu einer Größe von 15 m³ zugelassen werden.

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung hier der Fall.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss