



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0160)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	03.12.2018

**TOP:**

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gartenhäuschens , Baugrundstück: Flst. Nr. 4469, Frieda-Nadig-Str. 2

---

**Beschlussvorschlag:**

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

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Wendland Sandra, Brühl

Die Bauherrin beantragt die Errichtung eines Gartenhäuschens zur Nutzung als Geräteschuppen auf dem Baugrundstück Frieda-Nadig-Str. 2 (Flst.Nr. 4469). Das Gartenhaus soll außerhalb des Baufensters errichtet werden und hat nach Sachlage eine Größe zwar unter 20 m<sup>2</sup>, aber liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofäcker“ vom 23.02.1990. Nach A 4.5 der Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Nebengebäude nur bis zu einer Größe von 20 m<sup>2</sup> und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Ein angrenzender Grundstückseigentümer hat zur Errichtung des Gartenhauses an der Grundstücksgrenze und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Einwendung eingelegt.

Die Gemeinde Brühl ist Erbbaurechtsausgeber für den hälftigen Teil des Grundstücks Frieda-Nadig-Str. 2, eben dem Anteil von Frau Sandra Wendland. Der andere hälftige Teil des Erbbaurechts wurde seitens der Gemeinde Brühl verkauft. Nachträgliche bauliche Veränderungen sind nach dem Erbbaurechtsvertrag durch den Grundstückseigentümer zu genehmigen.

An der Grundstücksgrenze zur Frieda-Nadig-Str. 4-8 (Flst.Nr. 4473) steht bereits eine überdachte Pergola, also eine bauliche Veränderung, die weder genehmigt noch der Gemeinde als Grundstückseigentümer im Zuge des Erbbauvertrages angezeigt und genehmigt wurde.

Die Gemeinde Brühl ist unter Berücksichtigung dieser Aspekte der Auffassung, dem Bauvorgaben und der beantragten Befreiung nicht zu entsprechen.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss