



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0208)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	10.02.2020

**TOP:**

Antrag auf Befreiung: Erstellung einer Gartenhütte  
Baugrundstück: Flst. Nr. 4082/1; Orchideenweg 12

**Beschlussvorschlag:**

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

Die Gemeinde Brühl verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Festlegung „Nebengebäude sind nicht zulässig“ ersatzlos gestrichen wird.

**Sachverhalt:**

Bauherr: Präg Peter, Brühl

Der Bauherr beantragt die Erstellung einer Gartenhütte (Breite: 4,74 m, Tiefe: 2,68 m, Höhe: 2,46 bis 3,0 m, ca. 33 m<sup>3</sup>) auf dem Baugrundstück Orchideenweg 12, Flst.Nr. 4082/1. Herr Präg hat sein veraltetes Gartenhaus abgebaut und das neue Gartenhaus – ohne Genehmigung- bereits teilweise errichtet.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwetzinger/Bäumelweg Änderungsplan I“ vom 16.06.1978. Nach Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen sind dort Nebengebäude nicht 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.

Eine Ausnahme ist in diesem Fall nicht zulässig, da die Grundzüge der Planung berührt sind. Hierzu gibt es einen vergleichbaren Fall in der Nähe, wo nach einer Nachbareinwendung der Antrag zurück genommen werden musste.

Da im gesamten Gebiet Nebengebäude auf den Grundstücken vorhanden sind, geht die Festlegung unter Punkt 5.3 „Nebengebäude sind nicht zulässig“ an der Realität vorbei.

Daher schlägt die Gemeindeverwaltung vor, in einem Bebauungsplan-Änderungsverfahren diese Festlegung (Nebengebäude sind nicht zulässig) ersatzlos zu streichen. Damit wären Nebengebäude, wie in der LBO geregelt, allgemein zulässig.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss