



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0090)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.06.2023

TOP:

Antrag auf Befreiung: Aufstellung einer Sauna (Gartenhaus)
Baugrundstück: Römerstr. 6, Flst.Nr. 3027/0

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Befreiung wird zugestimmt.

Entgegen des Antrags sollte das Gartenhaus entweder grundsätzlich direkt an den Grundstücksgrenzen (zu Flst.Nr. 3053 + 3028/1) positioniert werden oder jeweils 0,80 m entfernt von den Grenzen.

Der B-Plan ist in absehbarer Zeit dahingehend zu ändern, dass Gartenhäuser auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Sachverhalt:

Bauherren: Becker Sebastian und Olga, Brühl

Die Bauherren beantragen die nachträgliche Genehmigung der Aufstellung und Errichtung einer Sauna (Gartenhaus holzverschalt; Länge: 2,0 m, Breite: 2,0 m, Höhe vorne: 2,5 m und hinten: 2,1 m, Beheizung mit Elektro-Ofen) auf dem Baugrundstück Römerstr. 6, Flst.Nr. 3027/0 und stellen in diesem Zusammenhang einen **Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da das Gartenhaus **außerhalb des Baufensters** des Bebauungsplans an der Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 3053 (Germaniastr. 12) positioniert ist.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord Änderungsplan I“ vom 19.12.1969. Nach § 6 der B-Plan-Satzung sind Nebengebäude im „Reinen Wohngebiet“ bis zu einer Größe von 15 m² nur in Verbindung mit den Garagen zulässig. Sie sind als Grenzbebauung zulässig, dürfen jedoch nicht im Bauwisch errichtet werden. Garagen und Nebengebäude dürfen die Höhe von 2,5 m nicht überschreiten.

Die Sauna wird in der Begründung zur gelegentlichen Eigennutzung aufgestellt. Rund um die Sauna werden geeignete Pflanzen angepflanzt, damit die Sauna optisch möglichst wenig auffällt. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises – Landratsamt- wird die Sauna (Gartenhaus) nicht als Hauptnutzung gesehen, sondern als Nebenanlage. Entgegen des Antrags sollte das Gartenhaus entweder grundsätzlich direkt an den Grundstücksgrenzen (zu Flst.Nr. 3053 + 3028/1) positioniert werden oder jeweils 0,80 m entfernt von den Grenzen.

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.

Da im gesamten Gebiet Nebengebäude auf den Grundstücken und auch teilweise außerhalb des Baufensters vorhanden sind, geht die Festsetzung an der Realität vorbei.

Der Befreiung wird daher zugestimmt. Der B-Plan ist in absehbarer Zeit dahingehend zu ändern, dass Gartenhäuser auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss