



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0080)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	01.07.2024

TOP:

Antrag auf Befreiung: Aufstellung eines Geräteschuppens außerhalb des Baufensters
Baugrundstück: Schwarzwaldstr. 9, Flst.Nr. 2911

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherrin: Julyanna Müller, Brühl

Der Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines Geräteschuppens (Höhe: 1,78 m, Breite: 0,90, Tiefe: 0,48 m, Abstand zu den Grundstücksgrenzen: jeweils 1 m) auf dem Baugrundstück Schwarzwaldstr. 9, Flst.Nr. 2911 und stellt in diesem Zusammenhang einen **Antrag auf Befreiung** von den Festsetzungen des Bebauungsplans, da das Nebengebäude **außerhalb des Baufensters** des Bebauungsplans positioniert ist.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl Nord“ vom 03.11.1964 im Allgemeinen Wohngebiet und ist nach §§ 30, 31, 36 BauGB zu beurteilen.

Die Bauherrin möchte gerne ein Kleingewerbe im Zuge eines Selbstbedienungshäuschen (für Geschenke und Deko/Erwerb auf Vertrauensbasis in bar oder per PayPal). Schon in Nachbargemeinden (Walldorf, Rauenberg ...) erfreuen sich die Bürger an dieser Möglichkeit. Das SB-Häuschen wird den Bürgern nur in einem bestimmten Zeitfenster am Tag zur Verfügung stehen, außerhalb dieser Zeit wird das Häuschen verschlossen sein. Das Kleingewerbe ist im Allgemeinen Wohngebiet zulässig (§ 4 BauNVO).

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.

Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung der Fall, sodass der Befreiung zugestimmt werden kann.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss