



Beschlussvorlage (Nr. 2024-0171)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.11.2024

TOP:

Antrag auf Befreiung: Aufstellen einer Gartenhütte (Gartensauna);
Baugrundstück: Flst. Nr. 5148/0, Julia-Lanz-Str. 24

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt:

Bauherrin: Karpuntsov Mykola, Brühl

Die Bauherrin beabsichtigt auf dem Grundstück ihres Einfamilienhauses in der Julia-Lanz-Str. 24, Flst.Nr.: 5148/0 das Aufstellen einer Gartenhütte (Gartensauna: 1,46 m breit und 1,96 m lang; 2,28 m hoch; 0,50 m Grenzabstand). In diesem Zusammenhang wird nun ein Antrag auf Befreiung gestellt, da das Gartenhaus außerhalb des bestehenden Baufensters aufgebaut werden soll.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schütte-Lanz“ vom 21.07.2014. Dort ist die Errichtung von Nebengebäuden (z.B. Gartenhäuser) außerhalb des Baufensters nicht geregelt und daher nach § 31 BauGB zu bewerten. In einem Grundsatzbeschluss des ATU vom 09.01.2027 (Julia-Lanz-Str. 16/ AZ.: 16014050/Befreiung vom 31.01.2017) werden im B-Plan-Gebiet „Schütte-Lanz“ Gartenhäuser bis zu einer Größe von 15 m³ zugelassen. Die Entscheidung zu den Befreiungsanträgen wird dem Bürgermeister übertragen. Allerdings handelt es sich hierbei um eine Gartensauna.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann 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 hier der Fall.

In Brühl wurde auf dem Grundstück Römerstr. 6, Flst.Nr.: 3027/0 bereits ebenfalls schon eine Gartensauna genehmigt (Az.: 23020725/Befreiung vom 21.09.2023).

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss