

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.07.2022	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	-----------------------	------------	--------------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Gartenhauses auf dem Flst.Nr. 1927, Gewinn "Weiherwiese"

Planung

- Gartenhaus
 - Grundmaße: ca. 4,90 m x 4,00 m
 - Grundfläche ohne Dachüberstände ca. 19,90 m² (einschließlich nichtüberdachter Terrasse)
 - Traufhöhe ca. 2,20 m, Firsthöhe ca. 3,0 m, umbauter Raum < 45 m³
 - Satteldach, DN 20°, Kunststoff-Paneele aus PVC, Grau – Grün (soll rot gestrichen werden)
 - Fassade Kunststoff-Paneele, grau

Bebauungsplan

- „Weiherwiese, 1. Änderung“ (rechtskräftig: 21.10.1994)
 - bei Grundstücken < 100 m² eine Geschirrhütte bis 20 m³ umbauter Raum zulässig
 - bei Grundstücken > 100 m² eine Geschirrhütte bis 20 m³ umbauter Raum zulässig oder ein Gartenhaus bis max. 45 m³ umbauter Raum
 - offene Bauweise
 - Fassade: äußerer senkrechter Holzschalung, farblos behandelt oder braun gestrichen

- symmetrisch geneigte Satteldächer mit Dachneigungen von 20° bis 30°, rot-braunes Material
- Traufhöhe zwischen 2,10 m und 2,50 m

Befreiung

abweichende Fassadengestaltung (graue Kunststoff-Paneele anstelle von senkrechter Holzschalung)

Stellungnahme der Verwaltung

Das Baugrundstück, Flst.Nr. 1927 weist eine Größe von 68 m² und liegt damit deutlich unter 100 m². Damit wäre auf dem Grundstück nur eine Geschirrhütte mit einer Größe von max. 20 m³ umbauter Raum zulässig. Der Antragsteller hat glaubhaft gemacht, dass er die beiden nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke (Flst.Nrn. 1928 und 1926) in seine Nutzung mit einbeziehen darf. Die Gesamtgröße der drei Grundstücke beträgt 237 m² (Vereinigungsbaulast erforderlich). Damit wäre ein Gartenhaus mit einer Größe von max. 45 m³ umbauter Raum zulässig. Diese Größe wird mit dem geplanten Gartenhaus nicht erreicht, da die Terrasse nicht mit überdacht werden soll. Der umbaute Raum würde mit überdachter Terrasse ca. 52 m³ betragen. Die bauliche Anpassung des Gartenhauses (Fertighaus-Bausatz) kann der Bauherr selber vornehmen. Es ergibt sich eine Befreiung wegen abweichender Fassadengestaltung (graue Kunststoff-Paneele anstelle von senkrechter Holzschalung). Im Plangebiet sind viele Hütten mit abweichender Fassadengestaltung vorhanden. Es wird deshalb vorgeschlagen, dieser Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Anlage:

Weiherrwiese - TA 05-07-2022