

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	13.09.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Gartenhauses auf dem Flst.Nr. 1402/12, Zum Burgstall 10

Ausnahmeantrag

Planung

- Gartenhaus
 - Lage: östliche Grundstücksgrenze
 - Abmessung: ca. 4,70 m auf 2,80 m, Höhe 3,50 m
 - Holzkonstruktion mit Holzverkleidung in Fichte
 - Satteldach 33°

Bauplanungsrechtliche Situation

Kreuzgarten (rechtskräftig 14.05.1993)

- WA Allgemeines Wohngebiet, max. 2 VG (II+IS)
- GRZ 0,2; GFZ 0,8; WH talseits 6,50 m
- Sattel- oder Walmdach 30 - 38°
- Südlicher Grundstücksteil private Grünfläche

Ausnahme

- Bebauung außerhalb des Baufensters

Stellungnahme der Verwaltung

Für die Errichtung des Gartenhauses ist kein Bauantrag erforderlich, da die Bedingungen des § 50 LBO für verfahrensfreie Vorhaben erfüllt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern einen Antrag auf Ausnahme („AAB-Antrag“). Dieser Antrag erfordert im Gegensatz zu Bauanträgen keine weiteren Bauvorlagen, Baupläne oder amtlichen Lageplan.

Gemäß Punkt 5 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen als Ausnahme im Bereich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es wird vorgeschlagen, dieser Ausnahme zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Antrag gemäß § 31 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Ausnahme zu.

Anlage:

Zum Burgstall 10 - TA 13-09-2022