

Datum: 18.10.2024
Vorlagen Nummer: 2024/495
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska
Telefon: 07544500-281
Aktenzeichen: 632.6
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	05.11.2024	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**Neubau eines Gartenhauses auf dem Flst.Nr. 1653/14 der Gemarkung Riedheim,
Hochkreuzweg 6****Planung**

- Gartenhaus für Gartengeräte und Grillplatz; zugehörig zum Hof Hochkreuzweg 6
Maße ca. 12,99 m x 3,99 m; Höhe im Mittel < 3,0 m
Satteldach Dachneigung 25°

Bebauungsplan

„Torkelhalden“ (rechtskräftig: 19.01.2021)

Grundstück ohne Nutzungsschablone, kein Baufenster, keine Festsetzung zu GRZ

Stellungnahme der Verwaltung

Gemäß Bebauungsplan sind Nebenanlagen gem. §14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne von §14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Höhe von max. 3,00 m (Firsthöhe) (höchste Stelle gegenüber dem fertigen Gelände) zulässig.

Die Höhe des Gartenhauses beträgt im Mittel 3,00 m.

Das sind allgemeine Festsetzungen im Bebauungsplan, welche nicht nach Grundstückstyp variieren.

Die GRZ bezogen auf das Grundstück läge hier bei 0,45. Die im Bebauungsplan festgelegten Grundstückstypen weisen unterschiedliche GRZ bzw. GR Festsetzungen auf, allerdings immer auf einen Grundstückstyp bezogen. Für dieses Grundstück gibt es keine Festsetzung, daher ist nach Aussage des Baurechtsamtes hier keine Befreiung notwendig.

Bzgl. der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück sieht das Baurechtsamt durch Eintragen einer Baulast keine Probleme, da es sich um den gleichen Eigentümer handelt.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

Hochkreuzweg 6 - TA 05-11-2024