

Datum: 21.10.2024  
Vorlagen Nummer: 2024/495/1  
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska  
Telefon: 07544500-281  
Aktenzeichen: 632.6  
Beteiligte Ämter:

**Beratungsunterlage**

|            |                        |            |                                      |
|------------|------------------------|------------|--------------------------------------|
| öffentlich | Ortschaftsrat Riedheim | 04.11.2024 | Beratung und<br>Empfehlungsbeschluss |
|------------|------------------------|------------|--------------------------------------|

**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 Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis (Empfehlungsbeschluss).

Hochkreuzweg 6 - TA 05-11-2024