

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	09.07.2018	Beratung und Empfehlungsbeschluss
öffentlich	Technischer Ausschuss	10.07.2018	Beratung und Beschlussfassung

### **Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Errichtung eines Gartenhauses auf dem Flst.Nr. 1881/17 der Gemarkung Riedheim, Blütenweg 6 (Befreiungsantrag)**

#### Planung:

- neues Gartenhaus als Ersatz für ein altes abzubrechendes Gartenhaus
  - Lage: als Grenzbau an der nördlichen Grundstücksgrenze
  - Grundmaße: ca. 4,35 m auf 2,80 m
  - Flachdach begrünt
  - ca. 25 m<sup>3</sup> umbauter Raum

#### Bebauungsplan:

„Riedheim-Süd“ (rechtskräftig: 07.01.2005)

Festsetzungen zu Nebenanlagen:

- zulässig auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baufelder), Mindestabstand zur Straße von 3,0 m, nicht in den privaten Grünflächen
- Begrenzung der Größe auf 15 m<sup>3</sup> umbauten Raum
- für Garagen, Carports und Nebengebäuden ist eine Dachneigung von 20° bis 45° vorgegeben; wobei bei Garagen und Carports auch extensiv begrünte Flachdächer zugelassen sind

#### Befreiungen:

1. Überschreitung der max. zulässigen Größe von Nebenanlagen um ca. 10 m<sup>3</sup> (25 m<sup>3</sup> anstelle von max. 15 m<sup>3</sup>)
2. abweichende Dachform (begrüntes Flachdach anstelle eines geneigten Daches mit Dachneigung von 20° – 45°)

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Begrenzung des umbauten Raumes für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO auf 15 m<sup>3</sup> erscheint aus heutiger Sicht sehr restriktiv zu sein. Der tatsächliche Bedarf für solche Nebenanlagen stellt sich als deutlich größer heraus. In der Vergangenheit wurden bereits Befreiungen wegen Überschreitung der max. zulässigen Größe im Plangebiet erteilt. Durch das geplante Gartenhaus werden nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt. Die Zustimmung zu diesem Vorhaben liegt seitens des nördlich unmittelbar betroffenen Nachbarn vor. Es wird deshalb vorgeschlagen, den oben genannten Befreiungen zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt den beiden o.g. Befreiungen zu.

Anlage:

Blütenweg 6, Riedheim - TA 10-07-2018