

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	01.12.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Gartenhütte auf dem Flst.Nr. 3806, Lichtenbergstraße 31

Ausnahmeantrag

Planung

- Neubau einer Gartenhütte
 - Maße ca. 1,99 m auf 2,90 m
 - Flachdach, DN 11°, max. Höhe ca. 2,43 m

Bebauungsplan

Lichtenberg II (10.02.1989)

Ausnahme

Errichtung einer Gartenhütte als Nebengebäude teilweise außerhalb des Baufensters
(ca. 60% bzw. ca. 3,50 m²)

Stellungnahme der Verwaltung

Das geplante Bauvorhaben ist nach § 50 LBO verfahrensfrei, aufgrund von § 31 BauGB wird eine Ausnahme zur Errichtung des Nebengebäudes außerhalb des Baufensters beantragt.

Der Bebauungsplan enthält in Ziffer 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen Vorgaben zu Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hiernach sind Nebenanlagen als Ausnahme auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, mit Ausnahme der im Plan dargestellten privaten Grünfläche. Diese sind vorliegend nicht betroffen. Diese Nebenanlagen sind mit Ausnahme der Einfriedigungen nur im straßenabgewandten Bereich zulässig.

Der geplante Standort liegt im straßenabgewandten Bereich, die Gebietsverträglichkeit bleibt durch das Vorhaben gewahrt. Wir empfehlen, der Ausnahme gemäß § 31 BauGB zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt der Erteilung der Ausnahme nach § 31 BauGB zu.

Anlage:

Lichtenbergstraße 31 - TA 01-12-2020