

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.01.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Gartenhauses / Pavillion auf dem Flst.Nr. 3791, Schillerstraße 14

Planung

- Neubau eines Pavillons
 - Grundmaße ca. 5,58 m auf 5,08 m
 - WH ca. 2,60; FH 3,50 m, DN 22°
 - Holzkonstruktion, verglast

Bebauungsplan

„Burg I Süd, 1. Änderung“ (rechtskräftig: 03.02.1984)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, soweit es sich nicht um bauliche Anlagen nach § 2 Abs. 2 LBO handelt (hier: Definition eines Gebäudes)

Befreiung

Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze mit einer Nebenanlage

Stellungnahme der Verwaltung

Mit dem Bauvorhaben wird eine Nebenanlage im Bestand an gleicher Stelle ersetzt. Der neue Pavillon ist niedriger als der Bestand, somit wird die Sicht der Nachbargrundstücke nicht weiter beeinträchtigt. Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl werden eingehalten, we auch die Abstandsflächen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits ähnliche Befreiungen für Nebenanlagen erteilt. Das Bauvorhaben entspricht bis auf die Flächenüberschreitung über die Baugrenze dem Bebauungsplan.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Einvernehmen für diese Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der Befreiung zu.

Anlage:

Schillerstraße 14 - TA 26-01-2021