

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	13.04.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung eines Gartenhauses auf dem Flst.Nr. 3813, Lichtenbergstraße 47

Ausnahmeantrag

Planung

- Gartenhaus
 - Lage: nördliche Grundstücksgrenze
 - Abmessung: ca. 5,75 m auf 3,02 m, Höhe 2,16 m
 - Holzkonstruktion

Bauplanungsrechtliche Situation

Lichtenberg II (rechtskräftig 10.02.1989)

- WA Allgemeines Wohngebiet, UG + I
- GRZ 0,2; GFZ 0,4 ; WH bergseits 3,5 m; talseits 6,2 m
- Satteldach 36 -42 °; offene Bauweise

Ausnahme

- Überschreitung des Baufensters

Stellungnahme der Verwaltung

Für den Bebauungsplan Lichtenberg II gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung aus 1977 und somit auch die Berechnung der Grundfläche gemäß § 19 und § 21 BauNVO 1977. Entgegen den Verordnungen ab 1990 werden die Flächen der Nebenanlagen, Wege, Zufahrten, etc. nicht zur Berechnung der Grundfläche mit einbezogen. Die Berechnung der GRZ bleibt somit durch den vorliegenden Antrag unverändert.

Zur Dachform von Nebenanlagen trifft der Bebauungsplan keine Aussage, im Plangebiet wurden bereits Nebenanlagen mit Flachdächern errichtet.

Gemäß Punkt 5 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen als Ausnahme im straßenabgewandten Bereich auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ähnliche Ausnahmen wurden bereits zugelassen. Es wird vorgeschlagen, dieser Ausnahme zuzustimmen.

Hinweis: Für die Errichtung des Gartenhauses ist kein Bauantrag erforderlich, da die Bedingungen des § 50 LBO für verfahrensfreie Vorhaben erfüllt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordern einen Antrag auf Ausnahme („AAB-Antrag“). Dieser Antrag erfordert im Gegensatz zu Bauanträgen keine weiteren Bauvorlagen, Baupläne oder amtlichen Lageplan.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Antrag gemäß § 31 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Ausnahme zu.

Anlage:

Lichtenbergstraße 47 - TA 13-04-2021