

Beschlussvorlage

01/2018/1138

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	20.06.2018
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.02-1005

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.06.2018	öffentlich

Isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - Aufstellen eines Gartenhauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen – Fl.Nr. 196/27 Gemarkung Epfach – Bischof-Wikterp-Ring 19

Sachverhalt:

Auf der Fl.Nr. 196/27 der Gemarkung Epfach ist die Errichtung eines Gartenhauses beantragt (Art. 68 BayBO).

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Errichtung des Gartenhauses entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Eichat“. Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Das Vorhaben ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei. Bei dem beantragten Gartenhaus handelt sich um ein Gebäude nach Art. 6 Abs. 9 BayBO und ist somit in den Abstandsflächen frei.

Über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

Das Gartenhaus ist außerhalb der vorgesehenen bebaubaren Flächen geplant. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden somit nicht eingehalten.

Insgesamt sind die bebaubaren Grundstücksflächen für Wohnhaus, Garagen und Nebenanlagen relativ knapp bemessen.

Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist vertretbar, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch bei Würdigung

der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Mischsystem.

Vorschlag zum Beschluss:

Die isolierte Befreiung ist zu erteilen.

Anlagen:

Antrag auf Befreiung

BPL - Eichat - Ausschnitte

Lageplan Bischof-Wikterp-Ring 19