

# Beschlussvorlage

01/2016/0522

|               |               |        |               |
|---------------|---------------|--------|---------------|
| Federführung: | Bauverwaltung | Datum: | 04.04.2016    |
| Bearbeiter:   | Birgit Jost   | AZ:    | 6024-B16-0DAD |

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung |
|----------------|------------|------------|
| Gemeinderat    | 13.04.2016 | öffentlich |

## Isolierte Befreiung; Errichtung eines Gartenhauses – Fl.Nrn 605/3, 605/7, 605/8 Gemarkung Denklingen – Eschleweg 14

### Sachverhalt:

Für die Fl.Nrn. 605/3, 605/7 und 605/8 der Gemarkung Denklingen wurde die Befreiung vom Bebauungsplan für den Bau eines Gartenhauses beantragt.

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

Das Vorhaben ist nach Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Es handelt sich um ein Gartenhaus, welches einen Rauminhalt von 75 m<sup>3</sup> nicht überschreitet (Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) BayBO).

Es handelt sich um ein Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe, die 3 m nicht überschreitet. Die Gesamtlängen je Grundstücksgrenze werden eingehalten. Das Gartenhaus ist somit in den Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 9 BayBO zulässig.

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

Lt. Bebauungsplan sind Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Platzierung des Gartenhauses ist allerdings außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen geplant. Die Errichtung des Gartenhauses soll in der Süd-Ost-Ecke des Grundstücks erfolgen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden somit nicht eingehalten. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen ist allerdings 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.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Die Isolierte Befreiung ist zu gewähren.

**Anlagen:**

Antrag auf isolierte Befreiung