



Bauamt

**Vorlage: Beschlussvorlage
BV/102/2023
AZ:**

I. Vorlage

Gemeinderat am **25.07.2023** öffentlich Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch - Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, Fliederstraße

III. Anlagen

Vermessungsplan-Lage Gartenhütte inkl Freisitz
Auszug BPlan und GIS
Seitenansicht
Vorderansicht BV

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

Darstellung des Sachverhalts:

Art:	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 31 Abs. 2 BauGB)
Bauvorhaben:	Erstellung einer Gartenhütte inkl. Freisitz
Bebauungsplan:	Östl. Fliederstraße
Planungsrecht:	§ 30 Abs. 1 BauGB
Baugrundstück:	Fliederstraße, Flst.Nr. 1619/12, Gem. Sontheim, Flur Brenz

Bei der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingegangen. Die Bauherrin beabsichtigt die Erstellung einer Gartenhütte inkl. Freisitz. Die Gartenhütte soll im südlichen Grundstücksteil mit einem Abstand von 1,0 m zum Nachbarn und mit einer Größe von 6,20 m x 2,80 m errichtet werden. Da es sich um eine Gartenhütte mit Freisitz handelt sind nicht alle Seiten geschlossen. Die Hütte selbst wäre links mit einer Türe und den Maßen 2,80 m x 2,80 m geplant, rechts davon wäre die vordere Seite offen und hinten zu. Auch soll die hintere Hälfte der Außenwand zur Hälfte verschlossen sein. Die Firsthöhe ist mit 2,30 m angegeben. Die Gartenhütte soll mit einem einhüftigen Satteldach versehen werden.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „östliche Fliederstraße“ und hält dessen Festsetzungen in folgenden Punkten nicht ein:

Bei der Gartenhütte handelt es sich um eine Nebenanlage im Sinne der Landesbauordnung, diese sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Da der überbaubare Bereich bereits vollständig bebaut ist und es auch in der näheren Umgebung Bauten im nicht überbaubaren Bereich gibt, kann der Befreiung bzgl. der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen wird erteilt.