

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/109	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/40	31. Juli 2020
Bau- und Umweltausschuss am 10.08.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 20.08.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Antrag auf Befreiung; Errichtung eines Garten-/Gerätehauses außerhalb des Baufensters; Hohl-gasse 24 c</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Garten-/Gerätehaus außerhalb des Baufensters gem. § 36 i.V.m. § 31 (2) BauGB zuzustimmen.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Hohlgasse 24 c, Flst. Nr. 154/9, Gemarkung Burg-Höfen, soll ein Garten-/Gerätehaus errichtet werden.

Das Grundstück liegt im Bereich des geltenden Bebauungsplans „Höfen“.

Nach § 50 (1) Anhang Nr. 1.a) der Landesbauordnung (LBO) sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude weder Verkaufszwecken noch Ausstellungszwecken dienen, im Innenbereich bis 40 m³ verfahrensfrei. Verfahrensfreie Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen (§ 50 (5) LBO). Dazu gehören unter anderem der Bebauungsplan, Abstandsflächen etc.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Des Weiteren dürfen Nebengebäude nur eingeschossig errichtet werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3 m betragen.

Das geplante Garten-/Gerätehaus soll laut Planunterlagen mit einer Länge von 2,50 m, einer Breite von 2,50 m und einer Höhe von 2,20 m errichtet werden. Der Bruttorauminhalt beträgt 13,75 m³ und somit ist das geplante Garten-/Gerätehaus nach der LBO verfahrensfrei. Da es aber außerhalb des Baufensters errichtet werden soll, wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.

Laut Planunterlagen soll das Garten-/Gerätehaus zur Unterbringung von diversen Gartengeräten und Spielgeräten genutzt werden. Es soll mit Holz verkleidet und in neutralen Farben gestrichen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Auszüge aus dem Bebauungsplan
- Planunterlagen